

## BEKANNTMACHUNG

### Durchführung einer Interessenbekundung zum Erwerb eines unbebauten Baugrundstücks in Vilshofen an der Donau



Die Stadt Vilshofen an der Donau bietet im Rahmen einer Interessenbekundung eine Teilfläche aus den Grundstücken Fl. Nr. 723/0, 721/0 und 720/2 je der Gemarkung Vilshofen im ungefähren Ausmaß von ca. 4.400 qm zum Erwerb an.

Bei der Baufläche handelt es sich um ein unbebautes, sofort bebaubares und nach BauGB (Baugesetzbuch) erschlossenes Grundstück. Es befindet sich in zentraler, attraktiver Lage zwischen dem Kinderhaus St. Martin und dem bestehenden Baugebiet Lindahof II. Das Grundstück ist gemäß Bauvoranfrage der Stadt Vilshofen bebaubar. Eine private, gewerbliche oder gemischte Nutzung ist möglich. Eine Interessenbekundung kann für die Gesamtfläche oder auch für Teilflächen aus dem angebotenen Grundstück abgegeben werden. Der Kaufpreis inklusive Erschließungskosten nach BauGB beträgt 175,00 EUR/qm.

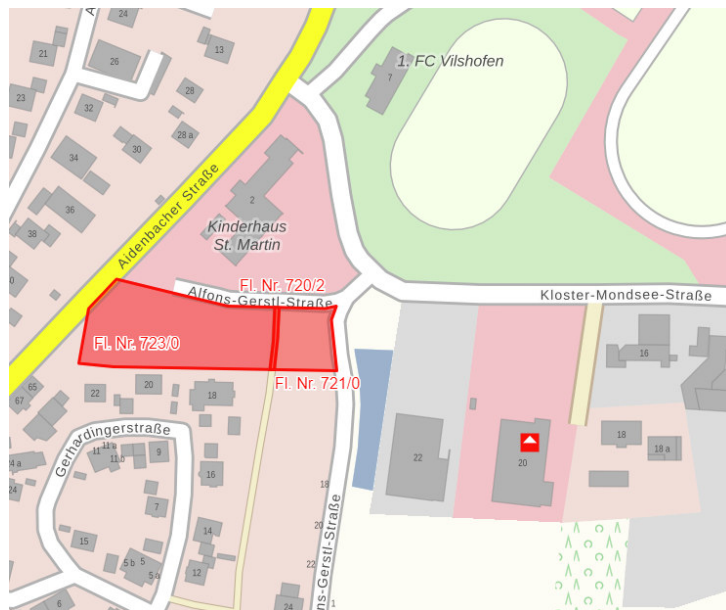
Alle privaten oder gewerblichen Interessenten werden hiermit aufgefordert ihre Bewerbung, gegebenenfalls mit ausgearbeitetem Konzept, bis zum 09.08.2020 bei der Stadtverwaltung Vilshofen 1 x schriftlich über die Abteilung Bauamt, Stadtplatz 27 in 94474 Vilshofen an der Donau und 1 x elektronisch per Mail als pdf-Datei über [bauamt@vilshofen.de](mailto:bauamt@vilshofen.de) einzureichen. In einem weiteren Schritt erfolgt die Zustimmung zum Verkauf an den/die überzeugendsten Bewerber durch den Stadtrat. Klargestellt wird, dass es sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt.

Weitere Angaben zur Interessenbekundung erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Vilshofen an der Donau unter <https://www.vilshofen.de/index.php/rathaus-vilshofen/bekanntmachungen>. Alle für die Abgabe der Interessenbekundung erforderlichen Unterlagen sowie Auskünfte erhalten Sie detailliert von Herrn Diewald – [philipp.diewald@vilshofen.de](mailto:philipp.diewald@vilshofen.de) oder unter 08541 208 302.

## Interessenbekundung zum Erwerb eines privaten Grundstücks der Stadt Vilshofen an der Donau

### 1. Allgemeine Information

Die Stadt Vilshofen an der Donau ist Eigentümer eines ca. 4.400 qm großen unbebauten Grundstücks in der Nähe des aktuellen Baugebietes Lindahof III. Bei dem Grundstück handelt es sich um zusammenhängende Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 723/0, 721/0 und 720/2 je der Gemarkung Vilshofen. Auf dem nachstehenden Lageplan ist die Fläche dunkelrot gekennzeichnet.



Die Stadt Vilshofen an der Donau veräußert das Grundstück oder Teilflächen daraus zu einem Kaufpreis von 175,00 EUR/qm inkl. Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Alle weiteren Erschließungskosten sowie die Kaufnebenkosten und mögliche weitergehende Vermessungskosten trägt der Erwerber.

Um die bestmögliche Ausnutzung des Grundstücks zu gewährleisten sowie eine passende städtebauliche Neubebauung herbeizuführen sind alle schriftlichen Interessenbekundungen zum Kauf dieses Grundstücks oder von Teilflächen daraus sehr willkommen.

Nach Auswertung und Prüfung der eingereichten Interessenbekundungen entscheidet der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau in einer nicht öffentlichen Stadtratssitzung welche/r Interessent/en das Grundstück oder Teilflächen daraus erwerben kann/können.

Klargestellt wird, dass es sich hierbei um eine unverbindliche und offene Aufforderung der Stadt Vilshofen an der Donau zur Abgabe von Interessenbekundungen handelt.

Die Stadt Vilshofen an der Donau behält sich das Recht vor, falls keine passende Interessenbekundung eingeht, von dem Verkauf der Grundstücksfläche oder von Teilflächen daraus abzusehen.

## 2. Lage des Grundstücks

Das Grundstück liegt im südlichen Stadtgebiet von Vilshofen an der Donau in der Nähe des Baugebietes Lindahof III. Die Erwerbsfläche liegt an der Alfons-Gerstl-Straße. Sie ist umgeben von der Aidenbacher Straße (St. 2083) im Nordwesten, vom Kinderhaus St. Martin im Norden und von der bestehenden Wohnbausiedlung Lindahof II im Süden.

Fußläufig erreichbar befinden sich alle wichtigen und herkömmlichen Nahversorger. Wenige Minuten entfernt sorgen große Einzelhandelsdienstleister für weitere Angebote. Durch die exponierte Lage begeistert das Grundstück mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung zur Aidenbacher Straße, Ortenburger Straße und zur Ortsumfahrung Vilshofen. Der nahegelegene Stadtplatz von Vilshofen ist zu Fuß, per Rad oder mit dem Auto ebenso einfach und schnell zu erreichen wie der zur Erholung dienende eindrucksvolle Ginkgopark an der wunderbaren Vils.

Eine Besichtigung des Grundstücks kann jederzeit eigenständig erfolgen.

## 3. Grundstücksmerkmale

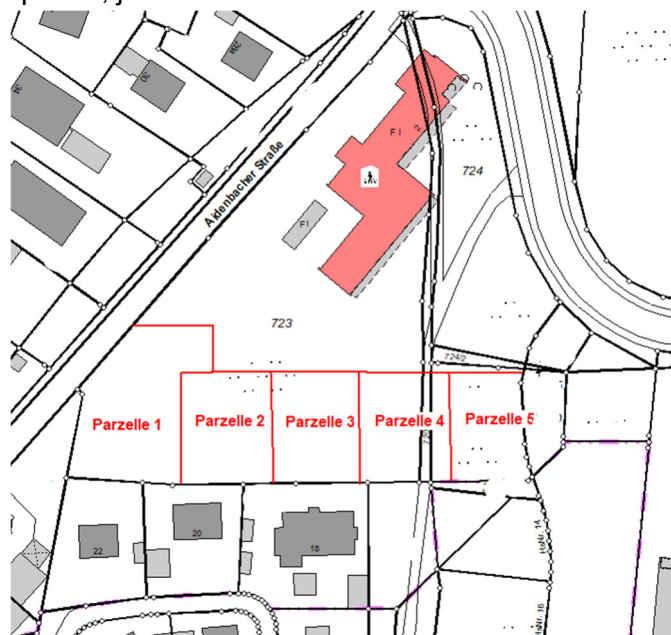
Eigentümer:	Stadt Vilshofen an der Donau
Fläche:	Gesamtgröße ca. 4.400 qm
Flurstücke:	Teilflächen aus Fl. Nrn. 723/0, 721/0 und 720/2
Gemarkung:	Vilshofen
Kaufpreis:	175,00 EUR/qm inklusive Erschließungskosten nach Baugesetzbuch
Topografie:	Leichte Hanglage
Baugrund:	Es liegen keine fundierten Erkenntnisse über die Bodenbeschaffenheit oder Altlasten vor
Baurecht:	Eine Bauvoranfrage der Stadt Vilshofen an der Donau wurde bereits vom Landratsamt Passau genehmigt.
Parkplätze:	Sind gemäß der städtischen Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen herzustellen. Die Satzung kann unter <a href="https://www.vilshofen.de/images/downloads/rathaus/kommunalpolitik/stadtrecht_neu/bauwesen_und_umwelt/stellplaetze.pdf">https://www.vilshofen.de/images/downloads/rathaus/kommunalpolitik/stadtrecht_neu/bauwesen_und_umwelt/stellplaetze.pdf</a> eingesehen werden. Tiefgaragen sollten wenn möglich im Konzept berücksichtigt werden.
Erschließung:	Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über die bereits bestehende Alfons-Gerstl-Straße

#### 4. Inhalt der Bauvoranfrage / Gestaltung

Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB. Mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 10.01.2020 sowie mit Ergänzung vom 27.01.2020 wurde die Bauvoranfrage genehmigt. Grundlage dieser Bauvoranfrage war die Errichtung von folgenden Vorhaben:

Parzelle Nr. 1:	max. 3 Vollgeschosse (VG) als Wohngebäude oder als Gebäude mit nicht störendem Gewerbe
Parzelle Nr. 2+3:	max. 2 VG als Wohngebäude
Parzelle Nr. 4:	max. 2 VG als Wohngebäude
Parzelle Nr. 5:	max. 2 VG als Wohngebäude

Geplante, jedoch unverbindliche Grundstücksaufteilung:



Nördlich der Parzellen 2 – 5 liegt die bereits bestehende, im Plan jedoch noch nicht dargestellte Alfons-Gerstl-Straße

Auf Grund der Lage der Grundstücke in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße (Aidenbacher Straße) sind bei der Planung die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Hierzu liegt ein ausgearbeitetes Immissionsschutzgutachten vor, welches bei Bedarf im Rathaus, Zimmer-Nr. A 1.8 eingesehen werden kann.

Des Weiteren sind zur Aidenbacher Straße Bauvorhaben in einem Mindestabstand von 10 m zu errichten. Stellplätze, Einzäunungen und Bäume müssen einen Abstand von mind. 5 m, Sträucher mind. 3 m einhalten.

Die unmittelbare Zufahrt über die Aidenbacher Straße ist nicht zulässig. Die Bauvorhaben sind über die öffentliche Straße „Alfons-Gerstl-Straße“ zu erschließen.

Die Stadt Vilshofen an der Donau freut sich über alle eingehenden Interessenbekundungen das Grundstück betreffend. Um eine passende Gestaltung zu erreichen ist eine Bebauung mit Ein- oder Mehrfamilienhäusern mit mehreren Wohneinheiten sowohl für private als auch soziale Zwecke möglich. Ebenfalls denkbar

ist die Errichtung von Objekten mit nicht störendem Gewerbe inklusive Garagen-, Stell- und Parkplätzen. Nach Möglichkeit sollte bei der Ausgestaltung/ Planung auf die bestehende Bebauung im näheren Umfeld eingegangen werden. Gerne werden auch Planungen zu alternativen Wohnformen die die Synergie zur Umgebung wiedergeben angenommen.

5. Teilnahmeberechtigung

Die Aufforderung der Stadt Vilshofen an der Donau zur Abgabe der Interessenbekundung richtet sich an alle Personen, Unternehmungen oder sonstigen Einrichtungen bzw. Gesellschaften oder Organisationen, die Interesse am Erwerb und der anschließenden Bebauung besitzen.

6. Interessenbekundung

Folgende Angaben soll die Interessenbekundung enthalten:

- a) Persönliche Angaben (Name, Adresse, usw.)
- b) Kontaktdaten
- c) Angabe der gewünschten Grundstücksgröße, gegebenenfalls mit Angabe der konkreten Lage in einem Lageplan
- d) Erklärung/ Beschreibung der künftigen Nutzung mit Angabe der geplanten Zahl der Vollgeschosse bzw. der Wandhöhe, gegebenenfalls mit schlüssigem Konzept
- e) Falls möglich eine Darstellung der Bebauung mit Skizzen zu Ansichten und geplantem Grundriss

7. Bauverpflichtung

In dem notariellen Kaufvertrag werden sowohl eine fünfjährige Bauverpflichtung als auch die bei der Interessenbekundung eingereichte Beschreibungen des Bauvorhabens berücksichtigt.

8. Unterlagen

Für die Ausarbeitung der Konzepte ist grundsätzlich kein amtlicher Lageplan erforderlich, jedoch kann dieser seitens der Stadt Vilshofen an der Donau, Bauamt Zimmer A 1.8 oder per Mail über [bauamt@vilshofen.de](mailto:bauamt@vilshofen.de) bereitgestellt werden.

9. Ansprechpartner für bauliche Angelegenheiten

Herr Baumgärtler, Stadtplatz 27 in 94474 Vilshofen an der Donau  
[rainer.baumgaertler@vilshofen.de](mailto:rainer.baumgaertler@vilshofen.de), 08541 208 401

10. Ansprechpartner für die Abgabe der Interessenbekundungsunterlagen

Abgabe der Unterlagen 1 x schriftlich an Stadtverwaltung Vilshofen an der Donau, Abteilung Bauamt, Stadtplatz 27 in 94474 Vilshofen an der Donau und 1 x elektronisch als E-Mail in pdf-Format an [bauamt@vilshofen.de](mailto:bauamt@vilshofen.de)

11. Ansprechpartner für vertragliche Angelegenheiten

Herr Diewald, Stadtplatz 27 in 94474 Vilshofen an der Donau  
[philipp.diewald@vilshofen.de](mailto:philipp.diewald@vilshofen.de), 08541 208 302

12. Hinweis zum Datenschutz

Die zur Abwicklung der Interessenbekundung und zur Bearbeitung von Vorgängen weiterführenden erforderlichen Daten werden bei der Stadtverwaltung Vilshofen mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung (EDV) im Rahmen der Zweckbestimmung für diese Interessenbekundung gespeichert und verarbeitet. Nach Beendigung des Vorgangs werden diese Daten gelöscht.