

# Ausschreibung

## Baugebiet „An der Kander“ - Zentrales und bezahlbares Wohnen in Eimeldingen

Dort, wo die Oberrheinebene vom Unterlauf der Kander durchschnitten wird, liegt Eimeldingen mit dem alten Ortskern rund um die Kirche und den Ergänzungen nach Süden und Westen, welche die Gemeinde in den letzten 150 Jahren erfahren hat. Nur mit einem kleinen Zipfel nordöstlich des Dorfes greift die Gemarkung in das Markgräfler Hügelland hinein.

Eimeldingen ist insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage und die attraktiven Wohngebiete ein beliebter Wohnort.

Durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen, sind zu den bereits angesiedelten klein- und mittelständischen Betrieben weitere Handwerks- und Gewerbebetriebe hinzugekommen.

Eine gute Infrastruktur wie Grundschule, Kindergärten, Post, Bahnhof, Sparkasse-SB-Geldautomaten, Hotel und Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnanschluss nach Basel, Freiburg, Lörrach und Weil am Rhein, sowie eine Vielzahl aktive Vereine im sportlichen, kulturellen und sozialen Bereich bieten den Einwohnerinnen, Einwohnern und Gästen jeden Alters angenehmes Wohnen, abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und eine soziale Einbindung.

Ein ausgeprägtes Radwegenetz führt von der Gemeinde in die Naherholungsgebiete entlang des Rheins und des Markgräfler Hügellandes mit seinen Rebhängen.

Aufgrund des hohen Siedlungsdrucks und der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden, hat sich die Gemeinde die Flächen „An der Kander“ erworben und mit dem Planentwurf des Architekturbüros Wilhelm und Hovenbitzer eine Bauvoranfrage gestellt, welche von der Baurechtsbehörde genehmigt wurde.

Die Gemeinde definiert bezahlbaren Wohnraum bei Mietwohnungen in der Art, dass eine monatliche Kaltmiete unter 10,00 €/m<sup>2</sup> liegen muss und bei Eigentumswohnungen einen Verkaufspreis von nicht mehr als 4.000,00 €/m<sup>2</sup>.

Die Planung der Bauvoranfrage, welche eine Variante mit Tiefgarage beinhaltet, bildet die Grundlage der Ausschreibung und Realisierung der Bebauung und beinhaltet folgende Bestandteile:

- Es sind 40 unterschiedlich große Wohnungen mit zusammen 2.778 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 60 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsraum geplant. Die Wohnungen orientieren sich mit ihren Aufenthaltsräumen weg von der Bahntrasse zur Kander hin. Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten Gartenflächen zur eigenen Nutzung.
- Der Kinderspielplatz liegt im Nordwesten des Baugebietes deutlich oberhalb der Kreisstraße abseits der Kander. Die Flexibilität des Entwurfs lässt Anpassungen und Sonderwünsche zu.



Plan in Übereinstimmung mit Katasterplan  
 nach digitaler Vorlage vom Vermessungsamt  
 Landkreis Lörrach



PROJEKT:	Wohnen an der Kander/Gemeinschaftliches Wohnen	
SALZSTR.	Gemeinde Eimeldingen	
PLAN:	Lageplan	Vorentwurf
PLANNR.:	wilhelm und hovenbitzer/ Freie Architekten	
INDEX:	-	
MASSSTAB:	1:800	
GEZ.	8/01	
PLATEAUM:	63.003.0021	
DATUM:	08.12.2012	
PRÄSENTATION:	A1	



## Kaufpreis und Allgemeine Veräußerungsbedingungen

1. Der Kaufpreis für das Baugrund beträgt **1.456.440,00 €** und setzt sich wie folgt zusammen:

<u>lfd. Nr.</u>	<u>Betreff</u>	
1	Kaufpreis ohne lfd. Nrn. 2 und 3 4.800 m <sup>2</sup> pro m <sup>2</sup> :	290,00 €
	Gesamt	<b>1.440.000,00 €</b>
2	Wasserversorgungsbeitrag	<b>18.420,00 €</b>
3	Abwasserbeitrag	<b>46.020,00 €</b>
<b>Summe</b>		<b>1.456.440,00 €</b>
Dies entspricht einem Preis pro m <sup>2</sup>		303,43 €

2. Der Wasserversorgungsbeitrag und der Abwasserbeitrag für die Einleitung von Schmutzwasser sind somit im Kaufpreis enthalten. Die interne Grundstückserschließung erfolgt durch den Käufer.
3. Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.
4. Anstelle eines vollständigen Erwerbs des Grundstücks besteht auch die Möglichkeit, das gesamte Grundstück oder Grundstücksteile im Wege des Erbbaurechts zu erhalten. In diesem Fall beträgt der Erbbauzins 2% auf der Grundlage von lfd. Nr. 1.1 mit einer Laufzeit von 99 Jahren.
5. Die Gemeinde bevorzugt einen Mix aus Verkauf und Erbbaurecht (min. 40%).
6. Auf dem Kaufgrundstück ist eine Bebauung gemäß dieser Ausschreibung und gemäß der bestehenden Bauvoranfrage wie folgt zu realisieren:
- innerhalb eines Jahres ab Vertragsabschluss: Baubeginn nach erfolgter Baufreigabe
  - innerhalb von drei Jahren ab Vertragsabschluss: Rohbaufertigstellung.

Vor der Erfüllung dieser Bauverpflichtung darf das Grundstück weder ganz noch teilweise wieder veräußert werden. Zulässig sind Weiterveräußerungen verbunden mit der Verpflichtung des Käufers zur Erbringung von Bauleistungen (Bauträgerverträge).

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen ist die Gemeinde zum Wiederkauf des Grundstücks bzw. des Grundstücksteils zum gleichen Preis ohne Zinsen und ohne Ersatz von Aufwendungen berechtigt:

Der Wiederkaufanspruch ist durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung dinglich zu sichern.

7. Die Gemeinde verpflichtet sich, mit der Vormerkung im Rang zurückzutreten hinter Grundpfandrechte, die der Finanzierung des Kaufpreises und des Bauvorhabens dienen, spätestens sobald mit dem Bauvorhaben nach Erteilung der Baufreigabe

tatsächlich begonnen wird. Die Gemeinde kann den Rangrücktritt davon abhängig machen, dass der Finanzierungsgläubiger gegenüber der Gemeinde zuvor bestätigt hat, dass bis zur Bewilligung der Löschung der Vormerkung die Valutierung des Grundpfandrechts nur zur Finanzierung des Kaufpreises und des Bauvorhabens erfolgen wird (Sicherungszweckabrede).

8. Sämtliche Kosten des Vertrages und seines Vollzugs sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.
9. Weitere Bedingungen bleiben vorbehalten.

## **Bewerbung**

Gesucht wird der Bewerber mit dem Überzeugendsten Bebauungs- und Vermarktungskonzept. Sie können sich für das Baugebiet „**An der Kander**“ mit Plänen im Maßstab 1:200 sowie einer Baubeschreibung zum beabsichtigten Bauvorhaben bewerben. Eingereichte Bewerbungen müssen Aussagen zu folgenden Bewertungskriterien beinhalten:

- Konzept zum Wohnungsmix mit beispielhafter Grundrissgestaltung
- Aussagen, ob Verfasser des Entwurfs mit der weiteren Leistungsphasen beauftragt werden soll
- Aussagekräftige Angaben zur Fassadengestaltung
- Angaben zur Freiflächengestaltung sowie zur Dachbegrünung
- Energiekonzept
- Mobilitätskonzept/Carsharing
- Prüfung einer Variante mit Tiefgarage
- Vermarktung und Finanzierung
- Realisierungszeitraum / Zeitplan

Mit der Bebauung „An der Kander“ soll ein vielfältiges Wohnraumangebot und bezahlbarer Wohnraum für diverse Familien- und Altersstrukturen geschaffen werden.

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen sind bis zum **30.04.2021, 11:00 Uhr** im verschlossenen Umschlag unter folgender Adresse einzureichen:

*Gemeinde Eimeldingen  
Hauptstr. 25  
79591 Eimeldingen*

## **Auswahlverfahren**

Die Bewerbungen werden nach einer Vorprüfung durch die **Stadtbau Lörrach** dem Gemeinderat vorgelegt, der über die Vergabe entscheidet.

Das „Bewerbungs-Konzept“ und die bestehende Bauvoranfrage bzw. die Verpflichtung zu deren Realisierung werden Bestandteil des Kaufvertrages.

Vertragliche Regelungen zur Sicherstellung der Realisierung über das Wiederkaufsrecht der Gemeinde hinaus bleiben vorbehalten.

Nicht berücksichtigte Bewerber haben keinen Anspruch auf Kostenerstattung für bereits getätigte Aufwendungen.

Folgende Kriterien und Gewichtungen werden bei der Beurteilung der eingereichten Arbeiten angewendet:

1. Städtebauliches Konzept zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum (Priorität 1)
2. Freiraumgestaltung (Priorität 2)
3. Form des Erwerbs (Priorität 2)
4. Energiekonzept (Priorität 3)
5. Mobilitätskonzept/Carsharing (Priorität 3)
6. Planvariante mit Tiefgarage (Priorität 3)
7. Formale Erfüllung der Anforderungen (Priorität 3)

## **Unterlagen**

Folgende Unterlagen erhalten Sie als pdf-Datei unter

**[www.eimeldingen.de/anderkander](http://www.eimeldingen.de/anderkander):**

- Genehmigte Bauvoranfrage
- Lageplan
- Hausansichten
- Bodengutachten