

# Gemeinde Nesse-Apfelstädt

Ortsteile · Apfelstädt · Gamstädt · Ingersleben · Kleinrettbach · Kornhochheim · Neudietendorf



## Öffentliche Ausschreibung

### Wohngebiet „Am Flurzaun“ in 99192 Nesse-Apfelstädt OT Neudietendorf

Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt verkauft als Eigentümerin auf dem Weg der öffentlichen Ausschreibung gem. § 31 Abs. 1 Satz 2 ThürGemHV nachfolgende Grundstücke zum Höchstgebot.

Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstück 469/2*	Größe ca.: 1.300 m <sup>2</sup>
Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstück 470*	Größe ca.: 2.800 m <sup>2</sup>
Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstück 471*	Größe ca.: 3.350 m <sup>2</sup>
Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstück 471/1*	Größe ca.: 150 m <sup>2</sup>
Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstück 472/2*	Größe ca.: 3.850 m <sup>2</sup>
Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstück 473/1	Größe: 89 m <sup>2</sup>
Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstück 473/2*	Größe ca.: 1.050 m <sup>2</sup>

\* Teilflächen

Gesamt ca.: 12.589 m<sup>2</sup>

Die Grundstücke befinden sich am südwestlichen Rand der Gemarkung Neudietendorf innerhalb der bebauten Ortslage. Der durch Gutachten bestimmte Verkehrswert beträgt 6,50 € /m<sup>2</sup>. Insofern beträgt das Mindestgebot zum Erwerb der vorgenannten Grundstücke **81.828,50 €**.

Die Grundstücke sind unbebaut. Seitens des Gemeinderates der Gemeinde Nesse-Apfelstädt wurde am 29.08.2019 der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet (WA) „Am Flurzaun“ auf den Flurstücken in der Gemarkung Neudietendorf, Flur 3 Flurstücke 468/1, 468/2, 469/1, 469/2, 470, 471, 471/1, 472/1, 472/2, 473/1, 473/2 und 473/3 mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ gefasst. Das Planziel besteht in der Errichtung von Einfamilienhäusern.

Grundlage für den abzuschließenden Kaufvertrag und die weitere Erschließung ist ein noch auf Kosten des Käufers im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erstellender Bebauungsplan nach § 30 BauGB unter Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes. Der Käufer übernimmt anschließend als Erschließungsträger die Verpflichtung zur Umsetzung der Erschließung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes. Die weitere Zusammenarbeit wird im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags geregelt.

Der Käufer verpflichtet sich zudem zu folgenden Leistungen:

- Ankauf der zu erschließenden Grundstücke von der Gemeinde Nesse-Apfelstädt. Der Ankauf bzw. die Verkaufsvermittlung der sich in Privateigentum befindlichen Grundstücke (Gemarkung Neudietendorf, Flur 3, Flurstücke 468/1, 468/2, 469/1, 472/1, 473/3) ist optional.
- Finanzierung und Erarbeitung eines Erschließungsprojektes entsprechend den Vorgaben der Gemeinde Nesse-Apfelstädt, einschließlich Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange,
- Finanzierung und Herstellung der Erschließungsanlagen entsprechend dem mit der Gemeinde Nesse-Apfelstädt sowie den zu beteiligenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abgestimmten Erschließungsprojekt,

- Übernahme sämtlicher Planungsleistungen sowie der Ingenieurkosten für die Erstellung des Erschließungsprojektes,
- Herbeiführung einer Ablösevereinbarung für Abwasserbeiträge mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha- und Landkreisgemeinden,
- Einholung sonstiger Genehmigungen sowie Übernahme der Kosten, insbesondere auch Notar- und Verfahrenskosten,
- Beauftragung der Vermessungsleistungen inklusive der Einmessung der Versorgungsleitungen sowie Übernahme der damit verbundenen Kosten,
- Auftragsvergabe für notwendige Gutachten und Baustoffprüfungen, die mit der Erschließung im Zusammenhang stehen sowie Übernahme der damit verbundenen Kosten,
- Auftragsvergabe und Übernahme der Kosten für Abwasser- und Wasserleitungsbau sowie der Kosten für Anschlussleitungen (Energie, Gas, Telekommunikation) sowie für Grundstücksanschlüsse und Leerrohre,
- Auftragsvergabe und Übernahme der Kosten für die erstmalige Herstellung der entsprechend Erschließungsprojekt herzustellenden öffentlichen Einrichtungen, wie der Fahrbahn, Straßenoberflächen- und Grundstücksentwässerung, Gehweg, Straßenbeleuchtung, öffentliches Grün, sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind,
- Durchführung und Übernahme der Kosten für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend dem zu erstellenden Bebauungsplan. Notwendige Ausgleichsflächen sind im Vorfeld mit der Gemeinde anzustimmen.
- Selbstvermarktung der erschlossenen Baugrundstücke an Bauinteressenten,
- Zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde Nesse-Apfelstädt ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen, welcher u. a. regelt, dass nach Fertigstellung der Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen diese kostenfrei an die Gemeinde zurück zu übertragen sind.

Es gelten folgende weitere Rahmenbedingungen und Hinweise:

- Es ist eine Bebauung mit einzeln stehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Grundstücksfläche soll mindestens 500 m<sup>2</sup> betragen, maximal 2-geschossig. Die Parzellierung der Baugrundstücke obliegt dem Käufer.
- Bei der Entwicklung zum Wohnbauland ist zu beachten, dass sich einige Flurstücke bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ der ehemaligen Gemeinde Neudietendorf befinden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind die Flurstücke entsprechend zu überplanen.
- Es handelt sich um ein ehemaliges Industriegebiet. Das Risiko und die anfallenden Kosten für eine eventuell erforderlich werdende Freimachung bzw. Beseitigung von Altlasten und Zustandsmängeln oder eine Vornahme von Sanierungsmöglichkeiten u. ä. trägt der Käufer.
- Die Anbindung des westlich der zu erschließenden Grundstücke gelegenen Solarparks ist im Rahmen der Erschließung durch den Käufer sicherzustellen.
- Es ist eine ausreichende Anzahl öffentlicher Stellplätze zu berücksichtigen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe der gegenständlichen Grundstücke ein Spiel- /Sportplatz befindet. Gegebenenfalls ist dies im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.

Das Erwerbsangebot ist unter Beifügung einer Erschließungs- und Vermarktungskonzeption sowie einschlägiger Referenzen bis zum 06.11.2020, 12.00 Uhr mit der deutlichen Kennzeichnung

**„Angebot Wohngebiet „Am Flurzaun“, - Bitte nicht öffnen - “**

bei der Gemeinde Nesse-Apfelstädt, OT Neudietendorf, Zinzendorfstraße 1, 99192 Nesse-Apfelstädt, einzureichen. Darin müssen zwingend Aussagen zur Baudurchführung, zu Form und Inhalt der durchzuführenden Grundstücksvermarktung bzw. Bebauung sowie des voraussichtlichen Zeitrahmens zur Umsetzung der Maßnahme enthalten sein. Des Weiteren

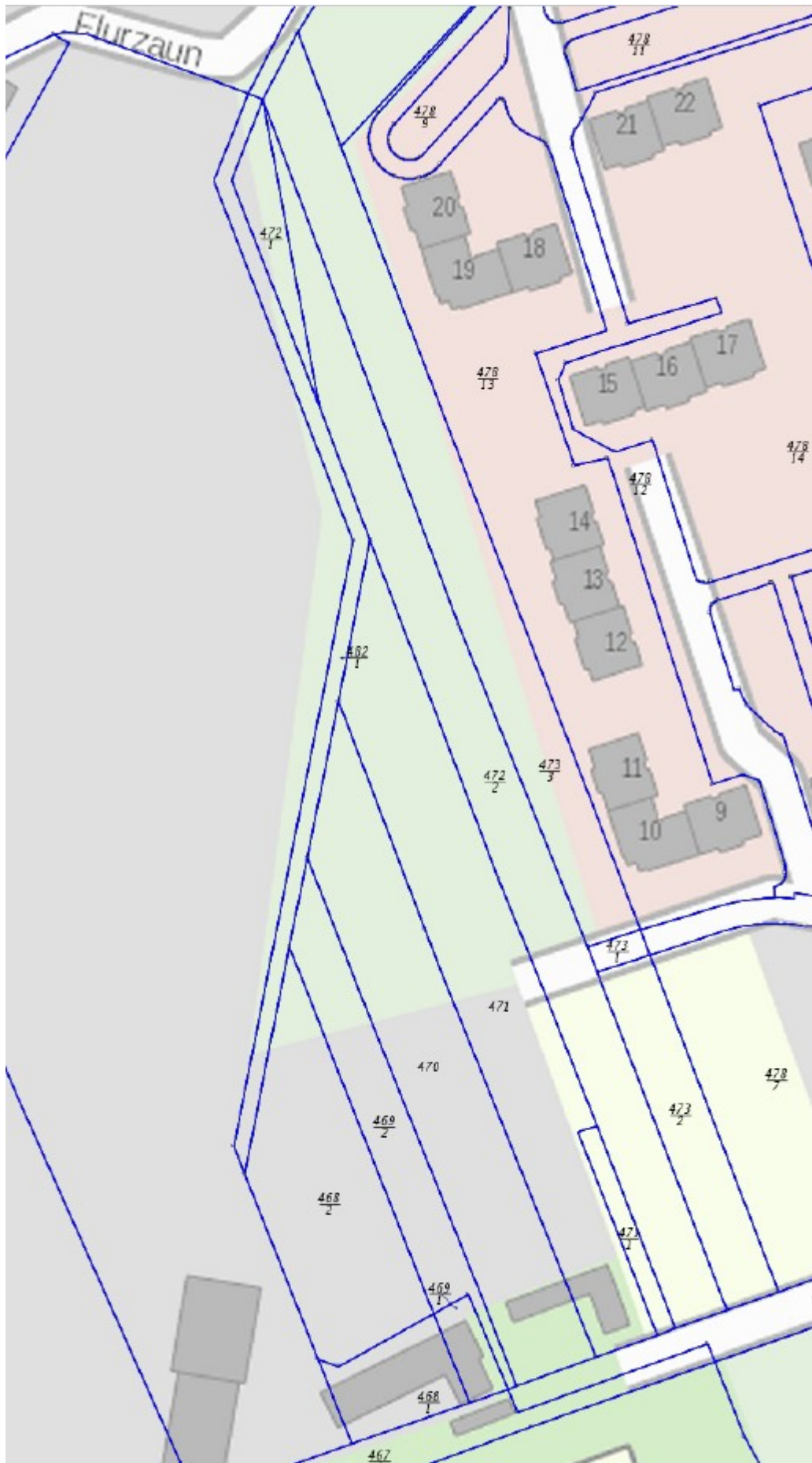
sind durch den Käufer Nachweise der wirtschaftlichen, finanziellen und technischen Leistungsfähigkeit vorzulegen.

Die Entscheidung über einen Verkauf trifft der Gemeinderat der Gemeinde Nesse-Apfelstädt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich ein Rechtsanspruch auf Erwerb aus der Teilnahme am Ausschreibungsverfahren nicht ableiten lässt.

Für weitere Auskünfte steht die Bauverwaltung der Gemeinde Nesse-Apfelstädt unter der Telefonnummer 036202-840 30 bzw. [bvlt@nesse-apfelstaedt.de](mailto:bvlt@nesse-apfelstaedt.de) zur Verfügung. Insbesondere können über die Kontaktdaten das bestehende Wertgutachten sowie bereits vorliegende Erschließungsauskünfte angefordert werden.

Nesse-Apfelstädt, den 21.08.2020

gez. Christian Jacob  
Bürgermeister



## Flurstücke, die Eigentum der Gemeinde sind

