

**Ausschreibung  
von Bauplatzflächen  
zur Erstellung von  
Mehrfamilienhäusern  
im Baugebiet  
„Käpelmatten“  
in der Stadt Sulzburg**



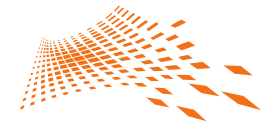
Das Baugebiet „Käpelmatten“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Sulzburg. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig, die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen.

Im Baugebiet wurden überwiegend Bauplätze zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen. Die zwei Bauplatzflächen zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern sollen über diese Ausschreibung vermarktet werden.

Der Bauplatz Nr. 1178 mit 829 m<sup>2</sup> kann mit einem Mehrfamilienhaus, der Bauplatz Nr. 1162 mit 1.784 m<sup>2</sup> kann mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen sollen beide Bauplatzflächen an einen Investor vergeben werden. Die Gesamtfläche beträgt 2.613 m<sup>2</sup>.

Ideen und Wünsche der Stadt Sulzburg zur Umsetzung sowie Bewertungsmerkmale und deren Gewichtung finden Sie auf den folgenden Seiten dieser Ausschreibung.

# Ausschreibung Bauplatzflächen im Gebiet „Käpellemmatten“ - Bebauungsplan -



badenovaKONZEPT



Den Bebauungsplan  
finden Sie unter:

[www.badenovakonzept.de](http://www.badenovakonzept.de)

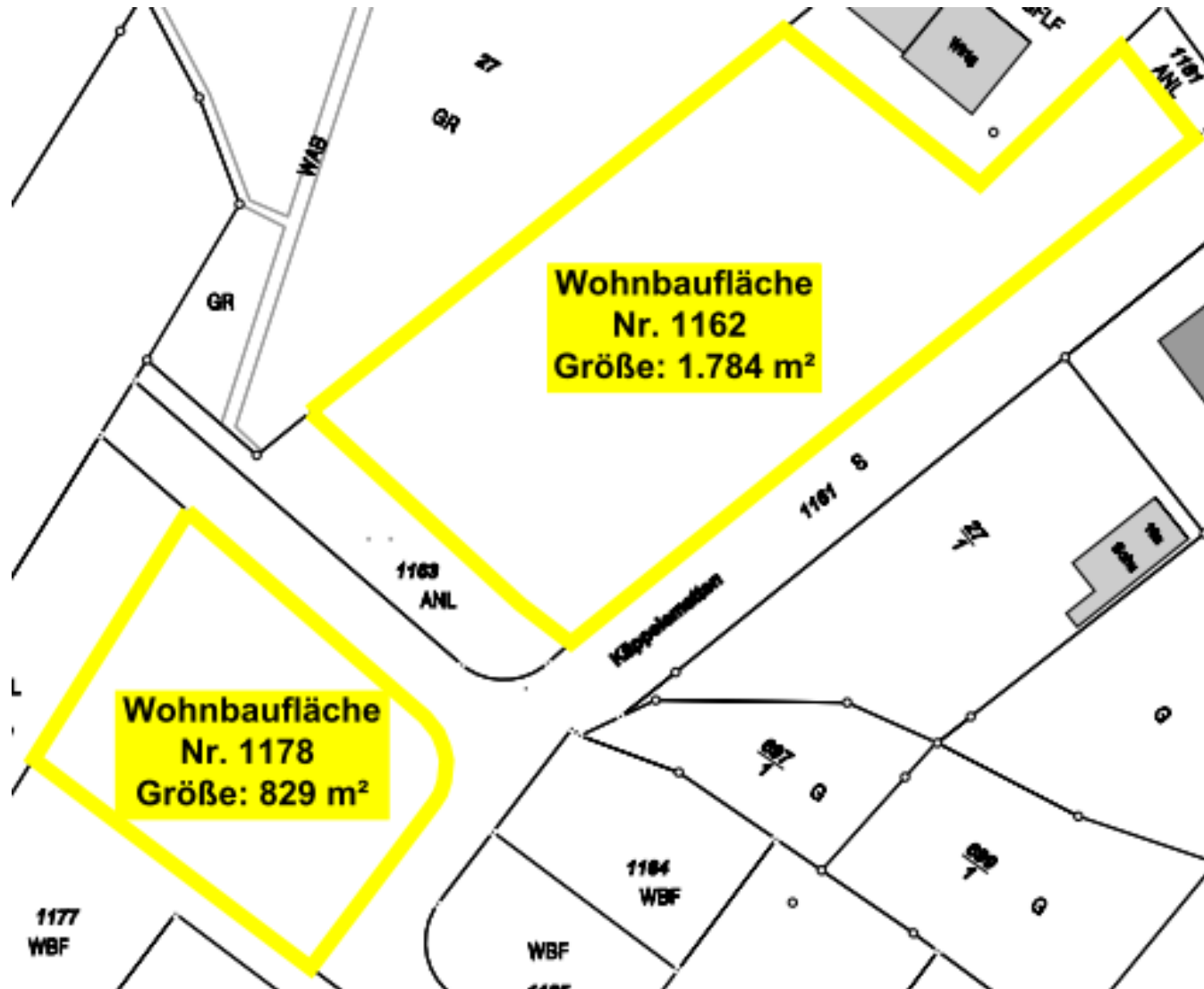
- ⇒ Projekte
- ⇒ „Aktuelle Projekte  
Wohnbau K-Z“

oder unter:

[www.sulzburg.de](http://www.sulzburg.de)

- ⇒ Rathaus
- ⇒ Bauen & Planen
- ⇒ Bebauungspläne
- ⇒ Sulzburg
- ⇒ Käpellemmatten

# Ausschreibung Bauplatzflächen im Gebiet „Käpelmatten“ - Vermarktungsplan -



- Gesamtgröße beider Grundstücke: 2.613 m<sup>2</sup>
- Versorgungsleitungen: Wasser, Abwasser, Strom, Gas (kein Anschlusszwang)
- Breitbandnetz der Stadt Sulzburg (FTTB) ist verfügbar
- Die Bauplätze werden voll erschlossen verkauft. Im Kaufpreis enthalten sind der Wasserversorgungsbeitrag, der Entwässerungsbeitrag sowie der Erschließungsbeitrag für die komplette Ersterschließung
- Stellplatzschlüssel: Flurstück Nr. 1162: Ein Stellplatz pro Wohneinheit ist nachzuweisen. Flurstück Nr. 1178: Für Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 50 m<sup>2</sup> ist 1 Stellplatz und für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind 2 Stellplätze herzustellen
- Bauverpflichtung: Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 36 Monaten nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages die Mehrfamilienhäuser bezugsfertig herzustellen
- Teil dieser Ausschreibung sind die geotechnischen Gutachten vom 23.11.2022 (Anlage 1a) und vom 24.11.2022 (Anlage 1b)
- Durch eine Grunddienstbarkeit wird in Abweichung der Bestimmungen des Bebauungsplanes „Käpellemmatten“ die zukünftige Wohnbebauung auf beiden Grundstücken auf bestimmte Kubaturen beschränkt (Maximale Höhen und maximale Außenmaße). Weiterhin müssen auf Flurstück Nr. 1162 zwingend 2 Baukörper entstehen. Diese Baubeschränkungen können der Anlage 2 entnommen werden.
- Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der vorgenannten Grunddienstbarkeit, gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes „Käpellemmatten“
- Voraussetzung für den Verkauf ist eine Fertigstellungsbürgschaft in Höhe der gesamten Bausumme

Unter Einhaltung der Vorgaben dieser Ausschreibung und des Bebauungsplanes wird jedem Bewerber gestalterische Freiheit im Rahmen der Erstellung einer Entwurfsplanung überlassen. Die Verwaltung und der Gemeinderat der Stadt Sulzburg würden sich jedoch freuen, wenn nachfolgend aufgeführte **Ideen und Wünsche** in der Entwurfsplanung Berücksichtigung bzw. teilweise Berücksichtigung finden. Die Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Ideen und Wünsche wird im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Bewerbungsunterlagen positiv in die Bewertung einfließen.

## Städtebauliche Kriterien

- Interessante und vielfältige Gestaltung der Fassade
- Solare Energienutzung
- Bau einer Tiefgarage wäre wünschenswert
- Fahrradabstellplätze
- Besucherparkplätze
- Grüne Freiraumgestaltung
- Wasserdurchlässiger Belag bei Stellplätzen

## Nutzungskonzept

- Barrierefreies/ seniorenrechtliches Wohnen
- Durchmischung der Wohnungstypen

## Soziale Aspekte

- Anteil preisgünstiger Mietwohnungsbau (mind. 25 %) bis 10,00 €/m<sup>2</sup> Erstbezugsmiete für mindestens 10 Jahre
- Vorrangige Berücksichtigung von Bürgern aus Sulzburg, St. Ilgen und Laufen bei Vermietung bzw. Verkauf

## Kaufpreis

- Mindestgebot: 560,00 € / m<sup>2</sup>

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung bis zum **28.02.2023** und bitten um Einreichung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

1. Bestätigung der Einhaltung der Bestimmungen des gültigen Bebauungsplanes „Käpellemmatten“
2. Entwurf Hochbau M 1:200: Grundrisse, Ansichten, Schnitte
3. Lageplan M 1:500: Freiraumgestaltung, ruhender Verkehr
4. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
5. Anzahl Wohneinheiten mit Angabe der Wohnungstypen
6. Stellplatznachweis (1 Stellplatz pro Wohneinheit, Anzahl der oberirdischen Stellplätze und ggfs. der Tiefgaragenstellplätze)
7. Nachweis preisgünstiger Mietwohnungsbau mit Mietpreiskalkulation
8. Bindungsfrist preisgünstiger Mitwohnungsbau in Jahren (bei Umsetzung)
9. Kaufpreisgebot in € je m<sup>2</sup> Bauplatzfläche (Mindestgebot 560,00 €)



Folgende Merkmale werden bei der Bewertung und Gewichtung Ihrer eingereichten Unterlagen berücksichtigt:

- Städtebauliche Kriterien 30 Prozent
- Nutzungskonzept 20 Prozent
- Sozialer Aspekt 25 Prozent
- Kaufpreisgebot 25 Prozent

**Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen digital an:**

mario.goetz@badenovakonzept.de

**In Papierform:**

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG  
Herrn Mario Götz  
Zita-Kaiser-Str. 5  
79106 Freiburg

**Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung:**

0761 / 76 99 13-70

mario.goetz@badenovakonzept.de