



Das
RÖSLER-AREAL
in
WINNENDEN

Rechtliche Rahmenbedingungen für den Verkauf

Der Verkauf erfolgt gegen Konzept und Gebot (ohne Zusätze und Bedingungen).

1. Abgabe und Form des Angebots

Interessenten werden gebeten, sich für den Erwerb

- des Teilgebiets Kirchstraße 13 – 17 mit ca. 320 m²,
- des Teilgebiets Schlosstraße 13 mit ca. 490 m² oder
- des gesamten Areals mit ca. 810 m²

mit dem beigefügten Bewerbungsbogen zu bewerben. Dabei sind

- Angaben zur finanziellen und fachlichen Leistungsfähigkeit des Interessenten zu machen,
- eine allgemeine Beschreibung des geplanten Nutzungskonzepts mit einzureichen und
- ein Kaufpreisangebot abzugeben.

Ziel der Konzeptvergabe ist es, tragfähige Konzepte für eine dauerhafte künftige Nutzung des Rösler-Areals zu erhalten. Die historischen Bestandsgebäude Kirchstraße 15 und Schlosstraße 13 sollen im Rahmen des Konzepts einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Das o.g. Nutzungskonzept soll daher Aufschluss über die beabsichtigte Bebauung, die formale Gestaltung der Gebäude und die angestrebten Nutzungen geben; es soll durch Grundrisse und Ansichten verdeutlicht werden.

Alternative Bewerbungen durch denselben Bewerber für eines der Teilgebiete und für das gesamte Areal sind ebenfalls möglich, die o.g. Unterlagen sind dann für jede Bewerbung separat abzugeben.

Die Stadt Winnenden behält sich vor, die Angaben des Interessenten zum Nutzungskonzept vertraglich und/oder dinglich im Grundbuch abzusichern. Die Stadt legt besonderen Wert darauf, dass das Konzept zügig realisiert wird. Dies wird durch ein erstrangig gesichertes Wiederkaufsrecht abgesichert.

Der vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen muss bis spätestens Montag, 01.07.2024 um 12.00 Uhr bei der

Stadt Winnenden
Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Waiblinger Straße 42
71364 Winnenden

vorliegen. Später eingehende Gebote werden nicht mehr berücksichtigt.

Die Unterlagen sind in einem gesonderten, verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Kaufangebot Rösler-Areal“ einzureichen.

Juristische Personen werden gebeten, Ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Die Öffnung der Angebote findet ohne Beteiligung der Bewerber statt.

2. Bindung an das Angebot

Mit der Abgabe eines Gebots erklärt sich der Bieter mit dem Inhalt dieser „Rechtlichen Rahmenbedingungen für den Verkauf“ einverstanden.

Der Bieter hat im Angebot anzugeben, wie lange er sich an das Angebot gebunden hält. Eine Bindungsfrist von mindestens 12 Monaten, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist wird erwartet. Es werden nur verbindlich abgegebene Angebote in die Entscheidung einbezogen.

Die Stadt Winnenden geht davon aus, dass der Bewerber bei Abgabe seines Kaufpreisangebots die Finanzierung des Ankaufs sichergestellt hat und bereit ist, diese im Zuge der Verhandlungen kurzfristig in Form einer Bankbestätigung nachzuweisen.

3. Keine Maklerprovision

Mit der Versendung des Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden. Maklerprovisionen oder Vermittlungsentgelte werden von der Stadt Winnenden nicht bezahlt.

4. Haftungsausschluss für das Exposé

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé enthaltenen Pläne ein. Kosten, die einem Bewerber im Rahmen der Erstellung seiner Bewerbung z.B. für Planungen, Untersuchungen, Architekten- oder Beraterhonorare entstehen, werden von der Stadt Winnenden nicht übernommen. Der Bewerber trägt diese Kosten in jedem Fall selbst, auch wenn er beim Zuschlag nicht berücksichtigt wird.

5. Öffentliche Ausschreibung

Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken durch die Stadt Winnenden stellt kein Verfahren nach dem GWB-Kartellvergaberecht bzw. nach den Verordnungen zur Vergabe von Lieferungen und Bauleistungen dar. Ebenso wenig handelt es sich um einen Architektenwettbewerb.

Vielmehr ist diese Ausschreibung eine öffentliche, für die Stadt Winnenden unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von ernsthaften Kaufangeboten.

Die Stadt Winnenden behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Objekt verkauft wird.

Insbesondere ist die Stadt Winnenden nicht daran gebunden, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Entsprechen die Angebote nicht den Vorstellungen der Stadt Winnenden, behält sie sich das Recht vor, die Veräußerung zu verschieben und ggfls. eine erneute Ausschreibung durchzuführen.

Der Stadt Winnenden ist es unbenommen, mit den Bewerbern nach zu verhandeln. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Winnenden abgeleitet werden.

Im Übrigen unterliegt der Verkauf dem Gremienvorbehalt, d.h. ein Verkauf erfolgt erst nach einem entsprechenden Beschluss der städtischen Gremien.

6. Haftungsausschluss für Sach- und Rechtsmängel

Die Grundstücke und Gebäude werden so verkauft, wie sie stehen und liegen, d.h. der Verkauf erfolgt, soweit gesetzlich zulässig unter Ausschluss der Haftung für Sach- und Rechtsmängel.

7. Hinweise zu Finanzierungsgrundschulden

Die Stadt Winnenden ist aus kommunalrechtlichen Gründen gehindert, den Vertragsgegenstand für Zwecke der Kaufpreisfinanzierung für Rechnung und im Auftrag des Erwerbers vorab mit Grundpfandrechten zu belasten. Der Erwerber darf also nur solche Grundpfandrechte bestellen, die erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen werden.

8. Datenschutz

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Diese Rechtlichen Rahmenbedingungen für den Verkauf wurden vom Gemeinderat der Stadt Winnenden am 19.03.2024 beschlossen.

Stadt Winnenden
Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Torstraße 10, 71364 Winnenden