Bieterverfahren
Liegenschaft „Alte Schule Ebersgöns“
Zum Weißen Stein 27 35510 Butzbach

Magistrat der Stadt Butzbach
Marktplatz 1
35510 Butzbach

September 2026

Inhalt

1. Gegenstand des Bieterverfahrens 3
2. Lage und Liegenschaftsbeschreibung 3
3. Verkehrs- und Wohnlage, Infrastruktur 4
4. Gebäude- und Grundstücksbeschreibung 4
5. Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung des Landes Hessen 6
6. Bedingungen des Bieterverfahrens 6
6.1 Sanierungs- und Bebauungsverpflichtung 6
6.2 Weiterveräußerungsbeschränkung 7
6.3 Sicherung und Rückabwicklung 7
6.4 Zukünftige Nutzung der Liegenschaft 8
7. Wertung der Angebote 8
8. Angebotsabgabe 9
8.1 Form der Angebotsabgabe 9
8.2 Frist und Einreichungsort 10
8.3 Öffnung der Angebote 10
9. Ausschluss von Angeboten 10
10. Rechtliche Hinweise 10

1. Gegenstand des Bieterverfahrens

Die Stadt Butzbach ist Eigentümerin der Liegenschaft Zum Weißen Stein 27 35510 Butzbach, Stadtteil Ebersgöns, Gemarkung Ebersgöns, Flur 2, Flurstück 13 (352 m²) (Anlage 1).

Für den Verkauf der Liegenschaft soll ein Bieterverfahren durchgeführt werden. Die Einzelheiten zu der Liegenschaft und dem Bieterverfahren werden folglich erläutert.

2. Lage und Liegenschaftsbeschreibung

Die Lage der städtischen Liegenschaft ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Das Objekt liegt in der Straße Zum Weißen Stein direkt im historischen Dorfkern von Butzbach-Ebersgöns und wurde in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts als Schule genutzt.

Sie ist als Kulturdenkmal nach § 2 Absatz 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen und Teil der Gesamtanlage Ebersgöns. Diese ist nach § 2 Absatz 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz aus geschichtlichen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

Gesamtanlage Ebersgöns

Ebersgöns ist ein geschlossenes Dorf mit einer dichten und regelmäßig gereihten Form der Gehöftanordnung. Die Größe der Gehöfte variiert nur wenig, was vermutlich von einer einheitlichen Sozialstruktur der ursprünglichen Rodungssiedlung herrührt. Von bestimmender Wirkung im Ortsbild ist die Wegegabelung zwischen Haupt- und Taunusstraße, wo sich mit Rat- und Backhaus sowie der Schule wichtige Gemeinschaftsbauten befinden. Der Ortskern bietet mit seinen historischen Straßenbildern nahezu das Idealbild einer dörflichen Gesamtanlage. Zu den genannten Gemeinschaftsbauten kommen noch ein Leiterhaus als seltener Bautyp sowie die Kirche am nordöstlichen Ortsrand Die Bauten der Bauerngehöfte stammen in den meisten Fällen aus der Zeit nach Beendigung des 30jährigen Krieges. Im nördlichen Abschnitt der Hauptstraße vollzog sich während des 19. Jahrhunderts eine Ortserweiterung, von der zwei Höfe die Gesamtanlage des Ortskerns ergänzen.

Die schon angesprochenen bemerkenswerten Straßenräume von Ebersgöns sind durch die überbauten oder überdachten Hoftore von eindrucksvoller räumlicher Geschlossenheit und besonderer historischer Dichte. Dasselbe ist von den Ortsrändern zu sagen, die nahezu vollständig von Scheunenriegeln gebildet werden. Dem gesamten Ortsbild von Ebersgöns kommt aus diesem Grunde eine hohe Zeugniskraft historischer Siedlungstätigkeit zu.

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen: DenkXweb, https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/ (abgerufen am 23.06.2026).

Die Liegenschaft liegt nicht im Gebiet eines Bebauungsplanes. Es gilt § 34 BauGB. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße Zum Weißen Stein. Das polygonal zugeschnittene Grundstück hat eine Größe von 352 m² und weist eine ebene Topographie auf.

In der Liegenschaftskarte ist die im Jahr 2000 abgebrochene Scheune dargestellt. Neben dem Schulgebäude befindet sich auf dem Grundstück eine leerstehende Fertiggarage.

3. Verkehrs- und Wohnlage, Infrastruktur

Der Stadtteil Ebersgöns mit seinen rund 700 Einwohnern ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die Anbindung von Ebersgöns an die Region erfolgt über zwei Kreisstraßen. Der öffentliche Personennahverkehr wird nur durch Buslinien abgewickelt. Der nächste Bahnhof befindet sich im ca. 5 km entfernten Kirch-Göns. Die nächste Bundesstraße (B 3) befindet sich rund 3 km entfernt bei Pohl-Göns und wird über die nördlich des Stadtteils Ebersgöns verlaufende Kreisstraße K 18 und die Landesstraße L 3129 erreicht. Östlich von Butzbach verläuft die Autobahn A 5, außerdem ist die A 45 über das nahegelegene Gambacher Kreuz zu erreichen.

Ebersgöns ist ein Haufendorf mit einer deutlich sichtbaren Abgrenzung des historischen Ortskerns mit einer denkmalgeschützten Gesamtanlage. Der Ortskern ist geprägt von Fachwerkgebäuden, mit zugehörigen Neben- und Ökonomiegebäuden. Das Siedlungsbild ist landwirtschaftlich beeinflusst, da in Ebersgöns einige Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb wirtschaften.

Heute übernimmt der Ort vorwiegend Wohn- und Lebensfunktionen, hat jedoch auch als Wirtschaftsort Bedeutung. Gewerbeflächen finden sich am Ortseingang, verschiedene Dienstleistungsunternehmen sind in Ebersgöns ansässig. Der dörfliche Charakter von Ebersgöns ist gegeben, dies zeigt sich auch in der Dorfgemeinschaft mit ihren Vereinen und dem Engagement für den Ort.

Der Stadtteil Ebersgöns verfügt über keine Geschäfte des täglichen Bedarfs. Diese befinden sich in der rund 6 km entfernten Kernstadtstadt Butzbach. Die nächsten Einkaufsorte sind Gießen und Wetzlar. In Ebersgöns befindet sich der nächste Kindergarten, Grundschulen sind in Kirch-Göns bzw. Pohl-Göns und in Butzbach selbst vorhanden. Hier befinden sich auch die nächstgelegenen, weiterführenden Schulen. Eine medizinische Grundversorgung ist am Ort nicht gegeben. In Butzbach haben sich Ärzte, Zahnärzte und weitere Fachmediziner niedergelassen, außerdem sind hier die nächsten Apotheken vorhanden.

4. Gebäude- und Grundstücksbeschreibung

Die Wohnlage ist aufgrund der Lage im Ortskern, an einer wenig befahrenen Hauptstraße, als gut zu bewerten. Eine Einschränkung erfolgt hier durch den geringen Gartenanteil von 212 m² (Anlage 2, 3).

Die Geschäftslage des Grundstücks ist aufgrund der Lage im Ortskern als günstig einzustufen.

Das Bewertungsgrundstück wurde von ortsansässigen Vereinen genutzt. Das laut Denkmalkataster 1846 als Fachwerkbau errichtete Gebäude ist zweigeschossig, unterkellert und hat ein nicht ausgebautes Walmdach mit Naturschiefereindeckung. Die Fassaden sind überwiegend verputzt, lediglich die Westfassade wurde mit Faserzementplatten verkleidet. Der Zugang zum Treppenhaus erfolgt hofseitig über einen Treppenaufgang aus Naturstein-Blockstufen mit Bruchsteinunterbau.

Die Zugangstür besteht aus einer zweiflügligen Holz-Kassettentür. Im Bereich der süd-westlichen Gebäudeecke befindet sich ein weiterer Eingang zum Gebäude, der die direkte Erschließung der ehemals vorhandenen Bankfiliale ermöglichte. Hier wurde eine gebäudeintegrierte Zugangstreppe in Massivbauweise hergestellt. Die Zugangstür besteht aus einem Aluminiumelement mit Zweischeiben-Drahtglas-Füllung und feststehendem Seitenteil.

Es sind unterschiedliche Fenster vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich einfachverglaste Holzfenster, isolierverglaste Kunststoff-Fenster (Baujahr 2004), isolierverglaste Holzfenster (Baujahr 2006) und ein älteres, zweischeibenverglastes Holzfenster. Die einfachverglasten Holzfenster im Obergeschoss wurden nachträglich zu Kastenfenstern umgebaut.

Die Geschosstreppe ist vom Erdgeschoss bis in den nicht ausgebauten Dachraum als Holzwangentreppe ausgeführt, in die Unterkellerung gelangt man über einen massiven Treppenabgang vom erdgeschossigen Eingangsflur des Treppenhauses. Der Heizraum im Keller verfügt zudem über einen Ausgang zum Garten. Der Keller verfügt straßenseitig über einen Bruchstein-Gewölbekeller, die Decke im Heizraum besteht aus einer Kappengewölbedecke zwischen Stahlträgern. Die Decken über dem Erd- und Obergeschoss sind als Holzbalkendecken ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt mittels Nachtspeicheröfen. Warmwasser wird dezentral erzeugt. Die unmittelbar an die nördliche Fassade angrenzende Fertiggarage wurde im Jahr 2000 aufgestellt.

Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über zwei separat erschlossene Einheiten, die von ortsansässigen Vereinen genutzt wurden. Die straßenseitig orientierte Einheit wird vom allgemeinen Treppenhaus erschlossen und beinhaltet einen vom Treppenhaus nachträglich baulich abgetrennten Flur, eine Abstellkammer, eine Küche, und einen Vereinsraum. Die Nutzfläche dieser Einheit beläuft sich auf rund 38 m².

Die zweite erdgeschossige Nutzungseinheit kann sowohl vom Treppenhausflur als auch über einen separaten Zugang mit offenem Windfang im Bereich der süd-westlichen Gebäudeecke erschlossen werden. Die zweite Einheit weist eine Nutzfläche von rund 43 m² auf, so dass sich im Erdgeschoss eine Nutzfläche von insgesamt rund 81 m² befindet. Hier sind ein Eingangsflur, ein Vereinsraum und ein Zwischenflur zu einem innenliegenden WC und einer Küche vorhanden. Über die Küche gelangt man in das Treppenhaus. Im Obergeschoss sind vom Treppenhausflur ein Damen- und ein Herren-WC angeschlossen. Ferner gelangt man vom Treppenhausflur in einen großen Raum, der von der Feuerwehr als Seminarraum genutzt wurde. Vom Seminarraum wurde eine Küche baulich abgetrennt.

Die Nutzfläche im Obergeschoss beläuft sich auf rund 86 m². Die Ausstattung der Räumlichkeiten entspricht einem einfachen Standard. Die Böden im Erdgeschoss sind überwiegend mit Teppich belegt, die Wände und Decken, bis auf den Vereinsraum, wurden tapeziert. Im Vereinsraum wurde die Decke mit Nut- und Federbrettern verkleidet. Das Herren- und Damen-WC wurde türhoch gefliest. Im Herren-WC befinden sich zwei Urinale, ein Waschbecken und eine WC-Kabine mit Stand-WC und Aufputz-Spülkasten. Das Damen-WC beinhaltet ein Stand-WC mit Aufputz-Spülkasten und ein Waschbecken. Der Seminarraum im Obergeschoss und die eingebaute Küche sind mit Linoleumboden ausgestattet, die Wände im Seminarraum wurden brüstungshoch holzverkleidet und die Decken als OWA- Decken mit Einbauleuchten ausgeführt.

Das Gebäude befindet sich in einem befriedigenden bis mäßigen baulichen Zustand. Es besteht Unterhaltungsstau und Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Außerdem ist das Gebäude hinsichtlich des Brandschutzes zu ertüchtigen. Die Dacheindeckung ist in absehbarer Zeit zu erneuern. Aus energetischen Gesichtspunkten sind die vereinzelt noch im Erdgeschoss vorhandenen, einfachverglasten Holzfenster sowie die Kastenfenster im Obergeschoss gegebenenfalls gegen isolierverglaste Elemente zu ersetzen. Die sanitären Räumlichkeiten samt Wasser- und Abwasserinstallationen sowie der gesamte Innenausbau sind modernisierungsbedürftig.

Die Elektroinstallationen sind größtenteils veraltet und die Beheizung mittels Nachtspeicheröfen nicht zeitgemäß. Der Keller ist aufgrund seiner Bauweise nur bedingt nutzbar.

Das Fachwerk erscheint intakt und nicht sanierungsbedürftig. Aufgrund der teilweise vorhandenen Fassadenverkleidungen bzw. des Fassadenputzes und der innenseitigen Verkleidungen erfolgt keine abschließende Beurteilung. Insgesamt ist aufgrund der zahlreich anstehenden baulichen Maßnahmen eine Kernsanierung erforderlich, die eng mit dem Amt für Denkmalpflege abzustimmen ist.

Die Außenanlagen des Bewertungsgrundstückes bestehen aus einem Hofbereich, der von der Straße über ein zweiteiliges Holztor und ein separates Zugangstörchen erschlossen ist. Der allseitig durch Mauern bzw. grenzständig errichtete Nachbargebäude eingefasste Hofbereich, wurde überwiegend mit Kopfsteinpflaster befestigt.

5. Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung des Landes Hessen

In der Dorfentwicklung werden Vorhaben von privaten Eigentümern in den ausgewiesenen Fördergebieten gefördert. Zur Vorbereitung der Fördermaßnahme, können Private eine städtebauliche Beratung durch ein von der Kommune beauftragtes Architekturbüro in Anspruch nehmen. Diese ist in der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung kostenfrei. Durch die Beratung wird sichergestellt, dass die Aspekte des Städtebaus, die Ziele der Dorfentwicklung und der Denkmalschutz berücksichtigt werden. In den kostenlosen Beratungsprozess eingebunden ist die Abstimmung zwischen dem privaten Eigentümer, der zuständigen Fachstelle für die Dorfentwicklung, der Stadtverwaltung und der Denkmalschutzbehörde. Für das Objekt „Alte Schule“ können Fördermittel beantragt werden (Anlage 4).

Gefördert werden:

- Ausgaben für Investitionen für die Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und für den Neubau von Gebäuden im Ortskern einschließlich privater Hof-, Garten- und Grünflächen auf Grundlage der regionaltypischen Bauweise.
- Einzelkulturdenkmäler werden mit bis zu maximal 60.000 Euro Zuschuss gefördert.

6. Bedingungen des Bieterverfahrens

6.1 Sanierungs- und Bebauungsverpflichtung

Der Bieter verpflichtet sich, die erworbene Liegenschaft nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages innerhalb einer Frist von drei Jahren entweder

- vollständig zu sanieren und einer dauerhaften Nutzung zuzuführen oder
- im Falle einer genehmigungsfähigen Planung nach den öffentlich-rechtlichen Vorgaben abzubrechen und anschließend einer Neubebauung zuzuführen.

Maßgeblich ist die Bezugsfertigkeit der vorgesehenen Nutzung. Diese liegt vor, wenn die baulichen Anlagen entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden können und die hierfür erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen vorliegen.

Die Verpflichtung umfasst insbesondere die vollständige Durchführung aller zur Umsetzung erforderlichen Planungs-, Genehmigungs- und Bauleistungen innerhalb der genannten Frist.

Eine Verlängerung der Frist kann nur ausnahmsweise bei Vorliegen unvorhersehbarer, vom Bieter nicht zu vertretender Umstände und ausschließlich mit Zustimmung der Stadt erfolgen.

6.2 Weiterveräußerungsbeschränkung

Der Bieter verpflichtet sich, die Liegenschaft innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren ab Beurkundung dieses Kaufvertrages weder ganz noch teilweise im unbebauten Zustand oder vor vollständiger Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Ziffer 6.1 an Dritte zu veräußern.

Dies gilt auch für Rechtsgeschäfte, die wirtschaftlich einem Eigentumsübergang gleichkommen oder zur Umgehung dieser Regelung geeignet sind, insbesondere gesellschaftsrechtliche Gestaltungen (z. B. Anteilsübertragungen), soweit hierdurch der Regelungszweck unterlaufen wird.

Eine Veräußerung ist vor Ablauf der Frist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt oder nach vollständiger Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Ziffer 6.1 zulässig.

6.3 Sicherung und Rückabwicklung

Zur Sicherung der in Ziffer 6.1 und 6.2 übernommenen Verpflichtungen werden folgende Regelungen getroffen:

Nachweis

Der Erwerber hat der Stadt spätestens einen Monat nach Ablauf der unter 6.1 benannten Frist die Erfüllung seiner Verpflichtungen nachzuweisen. Der Nachweis kann durch einen gemeinsamen Besichtigungstermin, Einreichen der entsprechenden Rechnungen in Kopie oder per E-Mail, per Fotodokumentation oder in anderer geeigneter Form erfolgen. Im Falle der ausnahmsweisen Verlängerung der Frist nach 6.1 ist der Nachweis spätestens einenMonat nach Ablauf der Fristverlängerung einzureichen.

Rückauflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Rückübertragungsanspruchs der Stadt wird eine Vormerkung gemäß § 883 BGB zugunsten der Stadt im Grundbuch eingetragen.

Rücktrittsrecht

Die Stadt ist berechtigt, bei wesentlicher oder wiederholter Verletzung der Verpflichtungen aus Ziffer 6.1 vom Kaufvertrag zurückzutreten und die Rückübertragung des Eigentums zu verlangen.

Rückabwicklung

Im Falle des Rücktritts erfolgt die Rückabwicklung Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises. Die Stadt ist berechtigt, einen angemessenen Abzug für zwischenzeitliche Wertminderungen, Abnutzung oder sonstige Nachteile geltend zu machen, soweit gesetzlich zulässig.

6.4 Zukünftige Nutzung der Liegenschaft

Die zukünftige Nutzung der Liegenschaft hat sich an der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt zu orientieren, insbesondere an der nachhaltigen Entwicklung des Ortskerns sowie der vorrangigen Schaffung von dauerhaft nutzbarem Wohnraum oder nicht störendem Gewerbe.

Zulässig ist eine wohnbauliche Nutzung, einschließlich der Bildung mehrerer selbstständiger Wohneinheiten innerhalb des Bestandsgebäudes oder im Rahmen einer Neubebauung, soweit dies bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig ist.

Ergänzende Nutzungen können zugelassen werden, sofern sie

- der Wohnnutzung funktional zugeordnet sind oder diese sinnvoll ergänzen (z. B. untergeordnete gewerbliche Nutzung, nicht störendes Handwerk oder freiberufliche Tätigkeiten),
- mit dem Charakter der Umgebung vereinbar sind und
- keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild oder die Wohnqualität entfalten.

Eine vollständige oder überwiegende gewerbliche Nutzung ist nur zulässig, soweit sie mit der städtebaulichen Entwicklung des Gebiets vereinbar ist.

Die konkrete Ausgestaltung der Nutzung hat im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie den denkmalrechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

Abweichungen von der im Rahmen des Bieterverfahrens dargestellten Nutzungskonzeption bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, sofern hierdurch die städtebauliche Zielsetzung oder der Vertragszweck berührt wird.

7. Wertung der Angebote

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens. Ziel der Stadt ist nicht ausschließlich die Erzielung eines möglichst hohen Verkaufserlöses, sondern zugleich die Förderung einer nachhaltigen und ortsverträglichen Entwicklung des Grundstücks und des Gebäudebestandes. Daher werden neben dem Kaufpreis qualitative Kriterien berücksichtigt.

Die Wertung erfolgt zu 70 % nach dem angebotenen Kaufpreis und zu 30 % nach der Qualität des Sanierungs- und Nutzungskonzeptes.

1. Angebotshöhe (70 %)

Die Höhe des **Mindestangebots beträgt 85.000 Euro**. Das höchste wertbare Kaufpreisangebot erhält die maximale Punktzahl. Die Bewertung der übrigen Angebote erfolgt im Verhältnis zum höchsten wertbaren Kaufpreisangebot.

2. Qualität des Sanierungs- und Nutzungskonzepts (30 %)

Die Bieter haben ein Konzept zur vorgesehenen Nutzung und Sanierung des Gebäudes vorzulegen. Ziel ist die langfristige Sicherung und nachhaltige Nutzung der Immobilie unter Berücksichtigung ihrer besonderen Bedeutung für den Ortskern.

Bewertet werden insbesondere:

- die Nachvollziehbarkeit und Plausibilität des Nutzungskonzepts,
- die langfristige und dauerhafte Nutzungsperspektive,
- die Qualität und Angemessenheit der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen,
- der Beitrag zur Erhaltung und Aufwertung des Gebäudebestandes,
- die Realisierbarkeit des Vorhabens innerhalb eines angemessenen Zeitraums.

Die Bewertung erfolgt anhand folgender Staffelung:

0 Punkte:

Das Konzept ist unvollständig, widersprüchlich oder nicht nachvollziehbar. Eine realistische Umsetzung des Vorhabens ist nicht erkennbar.

5 Punkte:

Das Konzept ist schlüssig und grundsätzlich umsetzbar. Die vorgesehene Nutzung und die wesentlichen Sanierungsmaßnahmen sind nachvollziehbar dargestellt und berücksichtigen die Belange des Denkmalschutzes grundsätzlich.

10 Punkte:

Das Konzept ist besonders überzeugend, detailliert und realistisch umsetzbar. Es weist eine langfristige und nachhaltige Nutzungsperspektive auf und zeigt einen qualitativ hochwertigen sowie denkmalgerechten Umgang mit der historischen Bausubstanz.

Die im Angebot dargestellten wesentlichen Inhalte des Nutzungskonzepts sind Grundlage des abzuschließenden Kaufvertrages und werden als verbindliche vertragliche Verpflichtungen übernommen.

Die Bewertung der eingereichten Konzepte erfolgt durch ein von der Stadt eingesetztes Bewertungsgremium. Die Zusammensetzung des Gremiums wird durch die Stadt festgelegt und umfasst Vertreter der Verwaltung sowie politische Mandatsträger.

8. Angebotsabgabe

8.1 Form der Angebotsabgabe

WICHTIG: Für die Angebotsabgabe ist ausschließlich das hierfür vorgesehene und beigefügte Formular zu verwenden. Angebote ohne Verwendung des Formulars werden nicht berücksichtigt.

Mit dem Angebot sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Angebotsformular: Der Angebotspreis ist auf volle Euro aufzurunden
2. Nutzungskonzept für die Liegenschaft
3. Skizze oder einfacher Vorentwurf des Vorhabens
4. Finanzierungsnachweis des Kaufpreises

8.2 Frist und Einreichungsort

Die Bieterangebote sind bis zum Submissionstermin am 16.11.2026, 11:00 Uhr in einem verschlossenen Umschlag einzureichen.

Angebote, die nach dem 16.11.2026, 11:00 Uhr eingehen, werden nicht mehr berücksichtigt.

Angebote müssen per Post eingehen. Der Umschlag ist deutlich lesbar zu beschriften mit:

BITTE NICHT ÖFFNEN

Im Adressfeld muss stehen : Stadtverwaltung Butzbach
Terminsache 16.11.26 11:00 Uhr
FG 4.2
Marktplatz 1
35510 Butzbach

8.3 Öffnung der Angebote

Die Umschläge werden anschließend durch die Submissionsstelle der Stadt Butzbach unter Ausschluss der Öffentlichkeit geöffnet. Über die Öffnung wird ein Protokoll erstellt.

9. Ausschluss von Angeboten

Von der Wertung ausgeschlossen werden:

- unvollständige Angebote,
- Angebote mit zusätzlichen Bedingungen, Einschränkungen oder Erklärungen,
- Angebote ohne konkreten Kaufpreis,
- Angebote mit Bezug auf andere Angebote (z. B. „Höchstgebot + 5.000 €“).

Es wird ausschließlich um ernst gemeinte Beteiligungen am Bieterverfahren gebeten.

10. Rechtliche Hinweise

Baurechtliche Situation

Der Bieter nimmt zur Kenntnis, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung des Kaufgegenstandes ausschließlich nach den Vorschriften des öffentlichen Baurechts (insbesondere Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung sowie Landesbauordnung) beurteilt wird.

Die Stadt übernimmt keine Gewähr dafür, dass die vom Bieter beabsichtigte Nutzung genehmigungsfähig ist oder dass hierfür bestehende Genehmigungen erteilt werden. insbesondere wird keine bestimmte baurechtliche oder wirtschaftliche Verwertbarkeit zugesichert

Soweit Satzungen bestehen, sind diese vom Bieter eigenverantwortlich zu beachten.

Denkmalschutz

Dem Bieter ist bekannt, dass das auf dem Grundstück befindliche Gebäude als Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzrechts eingetragen ist.

Maßnahmen an dem Gebäude, insbesondere Umbauten, Instandsetzungen, Veränderungen oder ein Abbruch, bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Die sich hieraus ergebenden Einschränkungen sind dem Bieter bekannt und von diesem eigenverantwortlich zu berücksichtigen.

Sachmängelhaftung / Zustand des Grundstücks

Der Verkauf erfolgt im gegenwärtigen, dem Bieter bekannten Zustand. Die Sachmängelhaftung der Stadt wird ausgeschlossen. Eine Beschaffenheitsgarantie wird nicht übernommen.

Altlasten / Bodenbeschaffenheit

Dem Bieter ist bekannt, dass die Stadt keine umfassende Untersuchung des Grundstücks auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Bodenbelastungen zusichert, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

Erschließung und Beiträge

Dem Bieter ist bekannt, dass die Erschließungssituation sowie die Beitragspflichten nach dem Kommunalabgabenrecht eigenverantwortlich zu prüfen sind.

Etwaige Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge oder sonstige öffentliche Abgaben können noch entstehen und sind vom Bieter zu tragen, soweit gesetzlich vorgesehen.

Eigenverantwortliche Prüfung

Der Bieter hat den Kaufgegenstand vor Vertragsschluss eingehend geprüft oder hatte Gelegenheit hierzu. Der Bieter ist selbst verantwortlich für die Prüfung aller tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Kaufgegenstandes, insbesondere hinsichtlich Bauzustand, Nutzbarkeit, Kosten und Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

Fördermittel / Wirtschaftlichkeit

Die Stadt übernimmt keine Gewähr für die Gewährung öffentlicher Fördermittel, Zuschüsse oder sonstiger finanzieller Unterstützungen.

Ebenso übernimmt die Stadt keine Gewähr für die wirtschaftliche Tragfähigkeit oder Rentabilität des vom Bieter geplanten Vorhabens.

Verbindlichkeit des Nutzungskonzepts

Das vom Bieter im Rahmen des Bieterverfahrens eingereichte Nutzungskonzept ist Grundlage des abzuschließenden Vertrages. Wesentliche Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, soweit hierdurch der Vertragszweck oder die städtebauliche Zielsetzung berührt wird.

Anlagen

(1) Auszug aus dem Liegenschaftskataster
(2) Bauakte
(3) Bilder
(4) Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung