



# **Gewerbegrundstück „Walburgisstraße“**

## **Bad Neuenahr-Ahrweiler**



### **Stadtteil Bad Neuenahr**

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Grundstücksmanagement  
Hauptstraße 116  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Tel.: 87-100, Fax: 87-180



## Inhaltsverzeichnis

1. Eckdaten .....	3
2. Lagebeschreibung .....	3
3. Planungssituation .....	3
4. Erschließung .....	4
5. Bebauungskonzept .....	4
6. Verfahren .....	4

## 1. Eckdaten

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beabsichtigt den Verkauf einer ca. 3.200 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Grundstücks in der Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 2, Flurstück 462/1; „Walburgisstraße“.



## 2. Lagebeschreibung

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist Zentrum des Landkreises Ahrweiler. Viele Pendler aus der ganzen Region kommen täglich nach Bad Neuenahr-Ahrweiler. Dank der wirtschaftlichen Vielfalt mit Handwerk, Handel, Dienstleistung und Tourismus ist Bad Neuenahr-Ahrweiler bedeutender Wirtschaftsstandort in der Region.

Die zu veräußernde Fläche befindet sich im Stadtteil Bad Neuenahr in unmittelbarer Nachbarschaft zum städtischen Hallen- und Freibad „TWIN“ sowie zur gepflegten und schön gelegenen Tennisanlage inmitten einer weitläufigen Parkanlage entlang des Ahrufers.

Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ca. 500 m. Der Bahnhof von Bad Neuenahr ist ca. 1 km entfernt. Durch die direkte Autobahnauffahrt zur A 61 über die B 266 ist eine unmittelbare Anbindung zum überörtlichen Verkehrsnetz gegeben.

## 3. Planungssituation

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tennisanlage“, in dem gesonderte Zweckbestimmungen für die jeweilig genutzten Flächen festgesetzt sind. Insoweit ist zur abweichenden Bebauung in Abstimmung mit dem Käufer eine Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren erforderlich.



#### 4. Erschließung

Das gesamte Grundstück ist voll erschlossen. Die wegemäßige Erschließung kann über die Walburgisstraße erfolgen. Einrichtungen zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Elektrizität und Telekommunikation werden in der Walburgisstraße vorgehalten. Erforderlich werdende Anschlusskosten gehen zu Lasten des Erwerbers. Bei Bebauung werden einmalige Kanalbeiträge in Höhe von ca. 40.000,00 € entstehen, die ebenfalls vom Käufer zu tragen sind. Ein Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz wird erwartet.

#### 5. Bebauungskonzept

Aufgrund der Schallschutzthematik in Bezug auf die direkt angrenzenden Tennisplätze kann die Fläche nur einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Gewerbe in Form von Dienstleistungs- bzw. Bürobetrieben erscheint hier besonders geeignet.

#### 6. Verfahren

Die Entwicklung der vorliegenden Fläche erfolgt in Anlehnung eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Interessensbekundungswettbewerb.

Zweck des vorliegenden Exposés ist es, Interessierten einen ersten Überblick über die beabsichtigte Grundstücksentwicklung zu verschaffen sowie insbesondere über den Ablauf des Verfahrens zu informieren.

Bei diesem Exposé handelt es sich um eine für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessensbekundung.

**Schriftliche Interessensbekundungen mit aussagekräftigem Entwicklungs- und Finanzierungskonzept zu der vorstehend beschriebenen Grundstücksentwicklung und unter Nennung eines indikativen Kaufpreisangebotes sind unter vollständiger Beifügung der nachstehenden Angaben bzw. Erklärungen bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, unter Angabe des Aktenzeichens „1.3.1 – Interessensbekundungsverfahren Walburgisstraße“ einzureichen.**

Der Interessensbekundung sind außerdem folgende Angaben bzw. Erklärungen beizufügen, um die Eignung der Bewerber feststellen zu können:



1. Eigenerklärung, mit der die Bewerber erklären,
  - a) dass über ihr Vermögen kein Insolvenzverfahren oder vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt wurde
  - b) sie ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt haben.
2. Mindestens eine Referenz über eine vergleichbare Projektentwicklungsmaßnahme für eine Immobilie oder ein Grundstück. Bewerber, die in diesem Marktsegment bisher nicht tätig waren, müssen ihre kaufmännische und konzeptionelle Fähigkeit in geeigneter Weise der Verkäuferin zur Beurteilung vorlegen.
3. Steuerliche Unbedenklichkeitserklärung des zuständigen Finanzamtes.

Die Verkäuferin behält sich vor, im Verfahren weitere Unterlagen, insbesondere zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Bewerber nachzufordern und Bewerber bei Nichtvorlage der nachgeforderten Unterlagen vom weiteren Verfahren auszuschließen.

Bei Unklarheiten können die Bewerber schriftlich Fragen an die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler richten (Kontaktdaten siehe unten). Die Fragen werden zeitnah schriftlich beantwortet. Mündliche Nachfragen können grundsätzlich nicht bearbeitet werden.

Die Bewerber haben sorgfältig darauf zu achten, dass ihre Interessensbekundungen alle erforderlichen Angaben, Nachweise und Erklärungen enthalten. Unvollständige Interessensbekundungen können vom Verfahren ausgeschlossen werden.

Für die Interessensbekundung und die damit vorzulegenden Unterlagen wird von Seiten der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler keine Vergütung gezahlt. Alle den Einreichenden im Verfahren etwaig entstehenden Kosten gehen zu deren eigenen Lasten. Eine Kostenerstattung durch die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist ausgeschlossen.

Mit den geeigneten Bewerbern soll dann in Verhandlungsgesprächen eine Präzisierung der jeweiligen Konzepte erfolgen. Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche werden die Bewerber zur Abgabe eines finalen Angebotes aufgefordert. Diese Angebote sollen dann den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt werden.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler vorbehält, das Grundstücksentwicklungsprojekt jederzeit einzustellen, insbesondere dann, wenn die eingereichten Konzepte nach Einschätzung der Stadt nicht zuschlagsfähig sind. Ebenso wird auch nach Zuschlagserteilung keine Garantie einer Bebauungsmöglichkeit entsprechend der vorgelegten Konzepte gegeben.



Bei Interesse stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

**Herbert Wiemer**

Tel.: 02641-87151

E-Mail: [herbert.wiemer@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:herbert.wiemer@bad-neuenahr-ahrweiler.de)

**Pia Vogt**

Tel.: 02641-87247

E-Mail: [pia.vogt@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:pia.vogt@bad-neuenahr-ahrweiler.de)

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé beiliegenden Karten und Pläne mit ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Mit der Abgabe eines Kaufangebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.