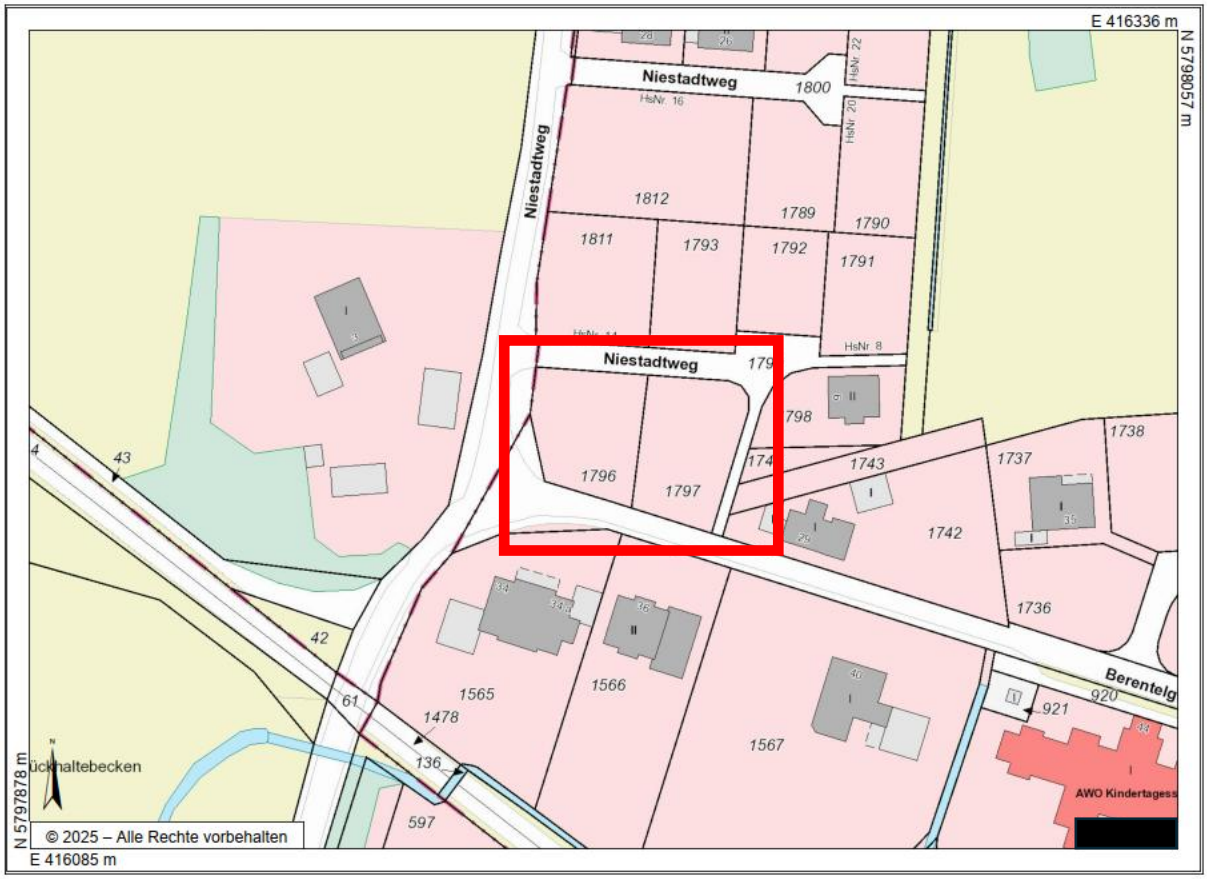
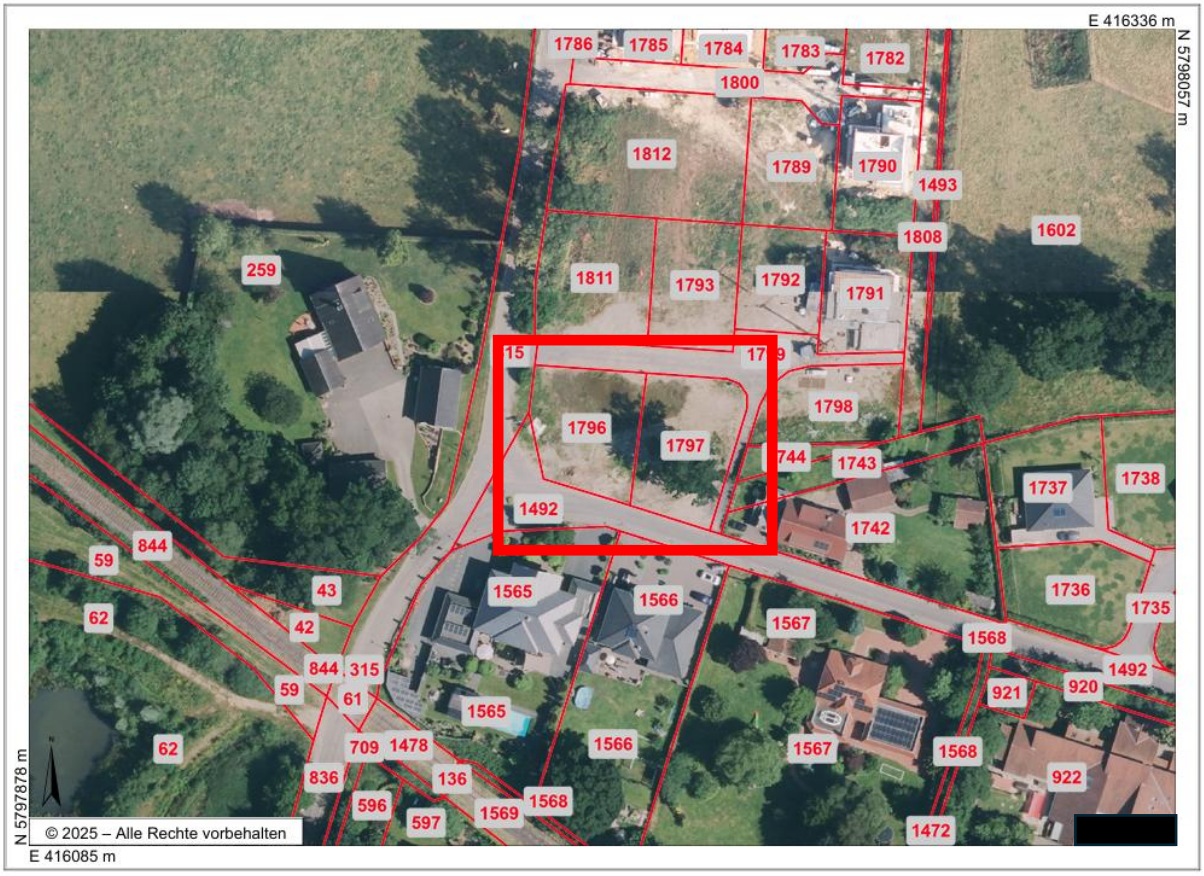
Verfahrensbeschreibung zur Investorenbewerbung für den Grundstücksverkauf

Im Rahmen des beabsichtigten Verkaufs zweier Baugrundstücke im Neubaugebiet „Niestadtweg“ in Mettingen wird ein Investorenverfahren durchgeführt. Ziel ist es, einen Erwerber zu ermitteln, der sowohl anhand eines anzubietenden Kaufpreises als auch anhand eines qualitativ überzeugenden städtebaulichen und architektonischen Konzeptes für die Entwicklung der Grundstücke Flurstücke 1796 und 1797 mit insgesamt 1270m^2 ermittelt wird. Der Kaufpreis geht zu 1/3 in die Bewertung mit ein. Die Grundstücke liegen im Südosten des Baugebietes und bilden die erste Adresse. Das künftige Bauvorhaben ist von Zwei Seiten über eck wahrnehmbar. Es wird das neue „Gesicht“ des Baugebiets. Das Neubaugebiet ist geprägt durch eine aufgelockerte, wohnbauliche Struktur mit zeitgemäßen Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauungen und bietet Potenzial für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung.



Die Gemeinde Mettingen zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Als staatlich anerkannter Erholungsort bietet Mettingen eine gute Infrastruktur, ein attraktives landschaftliches Umfeld sowie eine gute Anbindung in die Region.

Der Kaufpreis ist mit dem Angebot einzureichen.



Grundlagen

Grundlagen wie zum Beispiel die Bauleitplanung und Stellplatzsatzung der Gemeinde Mettingen sind auf der Webseite der Gemeinde zu finden und zwingend zu einzuhalten. Die Realisierbarkeit muss in jedem Fall sichergestellt sein.

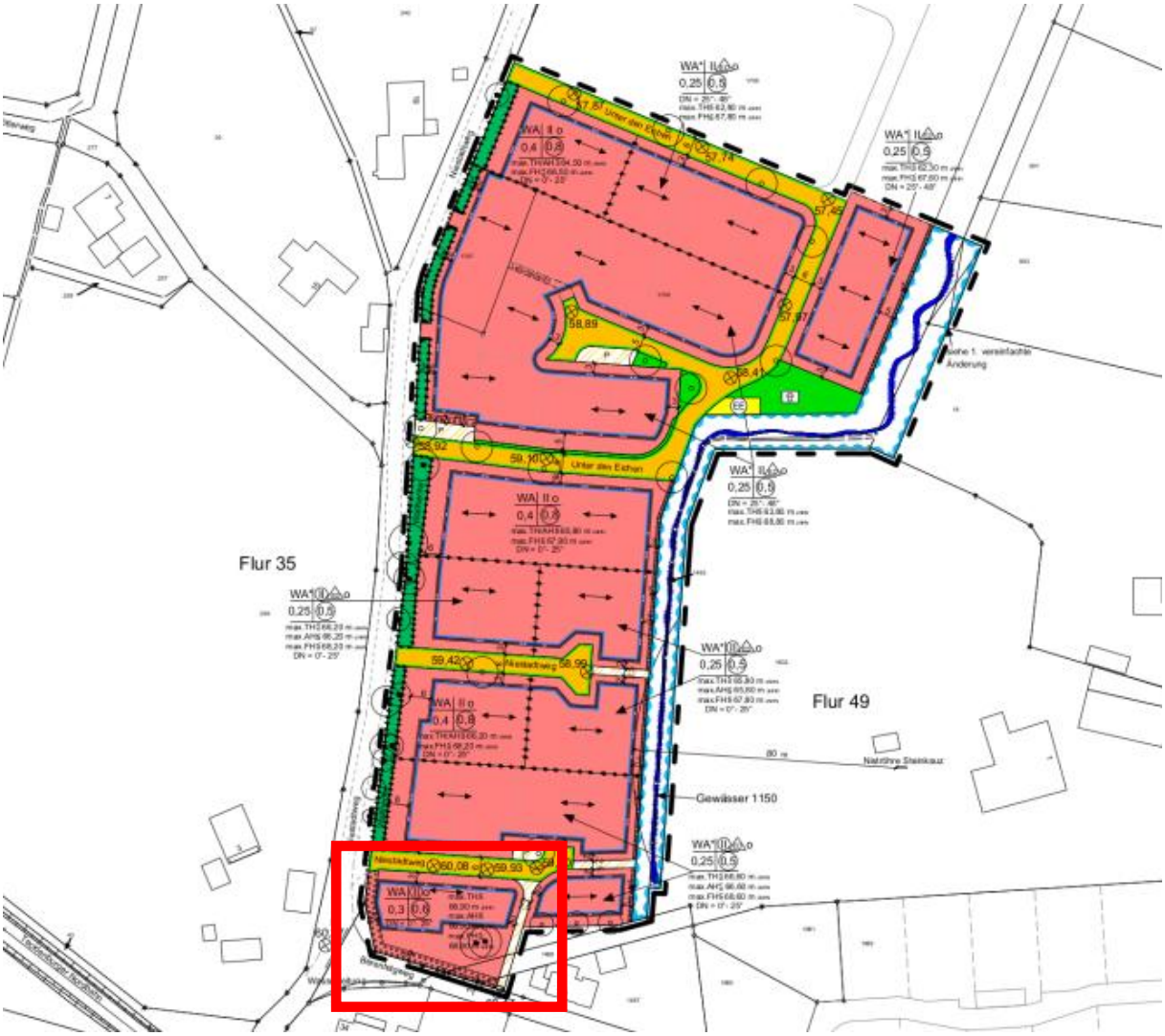
Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbung erfolgt auf Grundlage eines durch den Investor eingereichten Entwurfs, der die geplante Bebauung und Nutzung der Grundstücke darstellt. Zur Sicherstellung der Vergleichbarkeit der Beiträge ist ein konzeptionell angemessener Detaillierungsgrad einzuhalten. Hierfür sind folgende Unterlagen ausreichend. Darüberhinausgehende Unterlagen gehen nicht in die Wertung ein:

- Lageplan im Maßstab 1:500
- sämtliche Grundrisse und Ansichten + Längs- und Querschnitt im Maßstab 1:200
- Erläuterungsbericht im Umfang von ca. 1 DIN A4-Seite (12pt)
- Kaufpreisangebot formlos

Der Erläuterungsbericht soll insbesondere Aussagen enthalten zu:

- städtebaulichem Konzept
- Nutzung und Flächenaufteilung
- architektonischer Grundidee



Anonymität der Bewerbung

Die Bewerbungen sind anonym einzureichen, um eine unabhängige und ausschließlich inhaltsbezogene Bewertung zu gewährleisten. Sämtliche Unterlagen dürfen keine Hinweise auf den Verfasser enthalten sind mit einer gut sichtbaren Tarnkennziffer zu versehen.

Die Angaben zum Bewerber (Name, Anschrift, Ansprechpartner) sind in einem separaten, verschlossenen Umschlag beizufügen, der eindeutig der jeweiligen Bewerbung (Tarnkennziffer) zugeordnet werden kann. Dieser Umschlag wird erst nach Abschluss der fachlichen Bewertung geöffnet.

Die Bewertungskommission wird sich aus politischen Vertretern und Vertretern der Verwaltung zusammensetzen.

Bewertung und Auswahl

Die Auswahl erfolgt wie zuvor beschrieben sowohl auf Grundlage der konzeptionellen Qualität der eingereichten Beiträge als auch anhand des eingereichten Kaufpreisangebotes. Maßgebliche Kriterien sind insbesondere:

- städtebauliche Qualität und Einbindung in den Kontext
- architektonische Gestaltung
- funktionale Qualität und Nutzungsansatz
- Realisierbarkeit und Plausibilität des Konzepts
- Kaufpreis

Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens ist die Auswahl eines Investors, der die Grundstücke unter Berücksichtigung der vorgegebenen Rahmenbedingungen mit dem überzeugendsten Gesamtkonzept entwickelt. Der eingereichte Entwurf wird verbindlicher Vertragsbestandteil. Die Gemeinde behält sich ausdrücklich vor die Grundstücke nicht oder auf anderem Wege zu veräußern.

Abgabeschluss

Die Unterlagen sind bis zum **14.12.2026, 12:00 Uhr** in **2-facher Papierausführung** sowie **Digital auf einem USB-Stick** in druckbarer Auflösung (min.300 Dpi als PDF oder JPEG) im **Rathaus der Gemeinde Mettingen (Zimmer 200)** einzureichen und mit dem Hinweis Investorenbewerbung “Niestadtweg Süd” zu kennzeichnen.

Die Jurysitzung ist für den Dezember 2026 angesetzt.

Die Vergabe der Grundstücke soll voraussichtlich im Gemeinderat im Q1-Q2 2027 erfolgen.

Anlagen:

Fotodokumentation Grundstückssituation vom 23.06.2026
Bebauungsplan Nr. 60 „Niestadtweg“

KAMP

BRUNS
Bauzentrum
Seelmeyer
MODERN
FLEXIBEL

30
Bauzentrum
KAMP
BRUNS

30
Bauzentrum
KAMP
BRUNS

30
Bauzentrum
KAMP
BRUNS
Bauzentrum

BRUNS
Bauzentrum