

Ensemble

mit historischem Gebäudeanteil

zur Veräußerung
im Konzeptvergabeverfahren 2024

Objekt-Nr. 880.2930.4



in Sinsheim-Weiler
Steinstraße 1 + 3 und Kaiserstraße 44

Inhaltsverzeichnis	1
1. Verfahrensgegenstand und Zielsetzung	2
Grundsätzliches	2-3
Implementierung eines Bürger- und Ortszentrums	3-4
Einrichtung einer Arztpraxis	4
Stellplätze	4
2. Informationen um und zum Ensemble	5
Makro- und Mikrolage	5
Die Große Kreisstadt	5-6
Zum Stadtteil Weiler	6-7
Angaben zu den einzelnen Grundstücken mit Gebäuden	8
1. Steinstraße 1	8-13
2. Steinstraße 3	13-17
3. Kaiserstraße 44	17-20
3. Aufgabenstellung, Konzeptbeschreibung	20
Grundsätzliche Ziele	20-21
Vorgaben zu Sanierungsmaßnahmen am Gebäude	21
Ergänzende Anmerkungen	21
Verfahren	21
Adresse Eingang Unterlagen	21-22
Geforderte Unterlagen und Informationen	22-23
Fristen und Zeitablauf	23
Wertungskriterien	23-24
5. Umsetzung und rechtliche Hinweise	24
6. Hinweise zum Datenschutz	25
Anhang	26-43
Planskizzen, Ansichten, Bilder	



Ortswappen über dem Eingang
des ehemaligen Rathauses



Lageskizze Gebäude- und Freiflächen
Steinstraße 1 + 3 und Kaiserstraße 44, Sinsheim-Weiler

1. Verfahrensgegenstand und Zielsetzung

Grundsätzliches

Das Ensemble besteht aus drei bebauten Grundstücke im Ortsetter des Stadtteils Weiler. Das ehemalige Verwaltungsanwesen der Stadt in der Steinstraße 1 mit dem Flurstück Nr. 7508 (Lageskizze in Rot) umfasst das Denkmalgebäude und eine über den Innenhof erreichbare Garage. Auf einem Teil des Flurstücks Nr. 7509 steht ein Zweifamilien-Wohnhaus mit Seitentrakt und eine Scheune im rückwärtigen Bereich (Lageskizze in Blau). Der Zugang soll über ein noch im Grundbuch einzutragendes Wegerecht (Lageskizze in Grün) gesichert werden. Die Vermessung des Weges und die Abtrennung des östlich gelegenen Vereinsgebäudes sind noch vorzunehmen und im Grundbuch zu berichtigen. Der frühere Bauernhof in der Kaiserstraße 44 auf dem Flurstück Nr. 7507 (Lageskizze in Gelb) umfasst ein Wohnhaus mit Scheune und Garage, die durch ein Abschlusstor erreichbar sind.

Notwendige Investitionen zur Verbesserung der Gebäudesubstanz und die Ausschöpfung von brachliegenden Gebäude- und Freiflächen für eine Bebauung im Rahmen der Nachverdichtung des Innerorts waren wesentliche Entscheidungsgründe, das Ensemble zu veräußern.

Der Gebäudekomplex im Eigentum der Stadt soll nicht im Höchstgebotsverfahren, sondern im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußert werden. Das ehemalige Verwaltungsgebäude und die Scheune in der Steinstraße 3 werden derzeit nur noch von Vereinen genutzt und sind bis spätestens zur Veräußerung geräumt. Ansonsten sind dort alle übrigen Räume, auch der anderen Gebäude, leerstehend und können ohne Mietverpflichtungen erworben werden.

Bei dem Konzeptvergabeverfahren steht die Qualität des eingereichten Konzepts im Vordergrund der Vergabeentscheidung. Ziel ist es, für das Ensemble nach Maßgabe der nachfolgend beschriebenen Kriterien, eine geeignete Lösung zu finden. Dabei kommt der Einbindung des historisch bedeutsamen und denkmalgeschützten früheren Rathauses und späteren Verwaltungsstelle im Bauvorhaben im Zentrum des Stadtteils Weiler, eine besondere Bedeutung zu. Je nach vorgesehenen baulichen Veränderungen spielen Erfahrungen des Erwerbenden oder hilfsweise die Unterstützung durch erfahrene Dritte im Bereich des Denkmalschutzes bzw. in der Bauprojektierung eine wesentliche Rolle. Dies gilt vor allem bei Nutzungsänderungen und die damit verbundenen Investitionen bei Bau-/Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt des Denkmalgebäudes mit besonderem Charakter. Außerdem soll das Konzept die Ausschöpfung ungenutzter Gebäude- und Freiflächen enthalten. Im Vordergrund steht die Bebauung in Anlehnung an den Bedarf und die Nachfrage der Region.

Alle sich Bewerbenden haben die Möglichkeit, mit einem Konzept am Wettbewerb teilzunehmen

Das Grundstück wird zu einem Richtpreis vergeben. Dieser kann sowohl über- als auch unterschritten werden. Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich die Erwerbenden zur Umsetzung des eingereichten Konzeptes. Im Kaufvertrag werden die Veränderungsmaßnahmen entsprechend des vorgelegten Konzeptes vertraglich fixiert. Die Umsetzung soll einen Zeitraum von maximal vier Jahren ab Protokollierung des Kaufvertrags nicht überschreiten.

Implementierung eines Bürger- und Ortszentrums

Die Stadt strebt die Einbindung eines barrierefreien Bürger- und Ortszentrums im Konzeptvorhaben an und beabsichtigt, hierfür vom Käufer das notwendige Teileigentum mit mindestens drei Pkw-Stellplätzen zu erwerben. Der Richtpreis für den Erwerb liegt bei € 4.000,00/m² Nutzfläche einschließlich der erforderlichen Infrastruktur und zuzüglich € 15.000,00 je Stellplatz. Abweichungen sind zulässig und fließen in die Bewertung bei der Bewerberauswahl ein.

Nachfolgend wird eine beispielhafte Aufteilung der Räumlichkeiten für das Bürger- und Ortszentrum in Flächenmaßen dargestellt. Abweichungen aufgrund der eingeschränkten Gestaltungsmöglichkeiten im Denkmalanwesen oder im vorgesehenen Neubau sind zulässig.

Bürgersaal	81 m ²
Besprechungsraum	25 m ²
Küche	10 m ²
Putzraum	5 m ²
Büro Ortsvorsteher:	14 m ²
Archiv	9 m ²
Sekretariat	14 m ²
Warteraum	12 m ²
WC Behinderte	5 m ²
WC	5 m ²
Foyer und Flur	20 m ²
Summe	200 m²

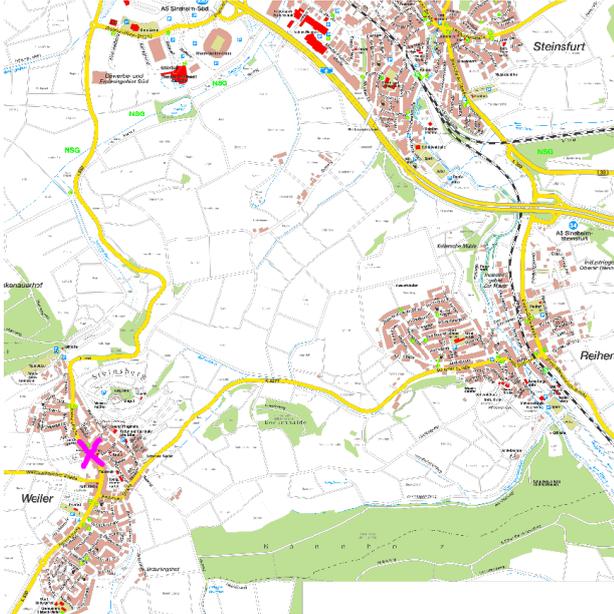
Einrichtung einer Arztpraxis

Um dem bestehenden Bedarf an Räumlichkeiten zur Führung einer Arztpraxis gerecht zu werden, ist die Einbindung einer solchen Einheit im Konzept wünschenswert, nicht jedoch Voraussetzung. Sofern das Konzept die Nutzungsvoraussetzungen einer Teileinheit für eine kassenärztliche Arztpraxis erfüllt, wirkt sich dies positiv auf die Bewertung bei der Bewerberauswahl aus. Ergänzend verweisen wir auf das Förderprogramm „Landärzte“ des Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg, das das Aktionsprogramm auf den Weg gebracht hat, um die ambulante medizinische Versorgung der Menschen flächendeckend zu sichern.

Stellplätze

Je nach Nutzung der zu bildenden Einheiten (exklusive des Bürger- und Ortszentrums) sind mindestens ein Stellplatz je Wohneinheit mit einer Wohnfläche kleiner 50 m² und ab 50 m² zwei Stellplätze auszuweisen. Für andere Nutzungsarten, z. B. Büroflächen, Gewerbeflächen gelten die Anforderungen nach der Landesbauordnung. Nähere Informationen erhalten Sie über das Baurechtsamt der Stadt Sinsheim.

2. Informationen um und zum Ensemble



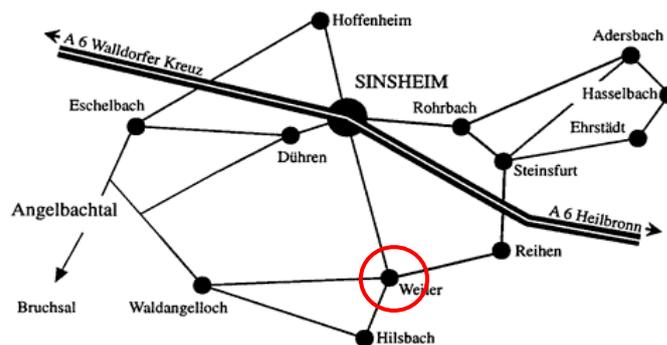
Makro- und Mikrolage:

Die Große Kreisstadt

Geografische Lage

Die Große Kreisstadt Sinsheim liegt am Südostrand des Rhein-Neckar-Kreises, mitten im fruchtbaren Kraichgauer Hügelland, einer alten Kulturlandschaft in Nordbaden, südlich des Neckars.

Seit der Gebietsreform 1973 zählen 12 ländlich geprägte Gemeinden zu Sinsheim, die zum Teil bis zu 15 km Luftlinie (Straße: 23 km) von der Kernstadt entfernt liegen.



Verkehr

Die Kernstadt ist durch mehrere Zufahrten zur BAB 6, B 39, B 45 und die B 292 mit den Ballungszentren in Heidelberg, Mannheim, Heilbronn und Karlsruhe verbunden. Sinsheim verfügt über ein funktionsfähiges innerstädtisches Verkehrsnetz, sämtliche Ortsteile sind mit dem Sinsheimer Stadtbus erreichbar. Im Dezember 2009 wurde der S-Bahnbetrieb aufgenommen, der Sinsheim mit Heidelberg und Eppingen verbindet. Die Entfernung zum Flughafen Stuttgart beträgt 100 km, zum Flughafen Frankfurt sind es 120 km.

Wirtschaft

Bedingt durch die guten Verkehrsanbindungen und die verhältnismäßigen Boden- und Mietpreise hat sich Sinsheim zu einem gefragten Gewerbe- und Industriestandort entwickelt. Ein Großteil der Arbeitnehmer ist im verarbeitenden Gewerbe beschäftigt, wobei die Zahlen mittlerweile leicht rückläufig sind. Eine stetige Zunahme von Arbeitsplätzen ist im Bereich der Dienstleistungen zu verzeichnen.

Regional- und Landesplanung

Sinsheim mit rund 37.000 Einwohnern erfüllt im Einflussbereich des Oberzentrums Heidelberg die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums und liegt gemäß Landesentwicklungsplan an der Entwicklungsachse Mannheim/ Heidelberg/ Heilbronn. Die Große Kreisstadt ist als Mittelzentrum Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten des periodischen Bedarfs, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden kann. Laut aktuellem Regionalplan ist Sinsheim mit dem Ziel der ausreichenden Arbeitsplatzbereitstellung innerhalb des Mittelbereiches zu einem Schwerpunkt für das produzierende Gewerbe auszubauen.

Zum Stadtteil Weiler:

Geografische Lage

Der Stadtteil Weiler mit knapp 2.000 Einwohnern liegt südlich der Kernstadt. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt etwa sechs Kilometer. Es besteht eine enge räumliche Verflechtung zum Stadtteil Hilsbach. Weiler gehört mit einer Gemarkungsfläche von 1.046 ha und einer Siedlungsfläche von 58,18 ha zu den flächenmäßig größeren Ortsteilen Sinsheims.

Verkehr

Weiler ist verkehrstechnisch gut angebunden. Innerhalb weniger Minuten erreicht man über die Landstraße (L550) sowohl die Kernstadt als auch die Autobahn (A6). Die Landstraße, innerorts Kaiserstraße genannt, führt in Richtung Eppingen weiter und durchschneidet den Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Sinsheimer Stadtbus gegeben.

Wirtschaft

Weiler ist in erster Linie Wohnort. Daneben weist der Stadtteil eine Reihe klein- und mittelständischer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (u.a. 2 Friseure, 1 Fahrschule, 1 Bankfiliale, 1 DHL-Paketshop, 1 Apotheke, 2 Weingüter...) auf, die im Ortskern oder in dem 4,18 ha großen Gewerbegebiet am Ortsrand Richtung Hilsbach angesiedelt sind. Trotz der recht hohen Anzahl von Gewerbetreibenden/Gewerbebetrieben am Ort, wird davon ausgegangen, dass die Mehrzahl der Arbeitnehmer auspendelt. Die Berufsauspendler arbeiten vor allem in den Räumen Sinsheim/ Wiesloch/ Walldorf/ Heidelberg sowie Eppingen/ Heilbronn.

Weiler besitzt drei Gaststätten, davon ein Restaurant auf der Burg Steinsberg, ein Hotel mit Restaurantbetrieb im Ortskern sowie die Gastronomie beim Golfplatz Buchenauer Hof. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs übernimmt eine Bäckerei und eine Metzgerei. Ansonsten gibt es am Ortseingang des Nachbarortes Hilsbach einen Lebensmittelmarkt. Für ältere Menschen sorgt das Alten- und Pflegeheim „Burgblick“ in Weiler und die avendi Service Pflege Am Steinsberg.

Historie/ Charakter

Der Ort ist ausschließlich in Verbindung mit dem „Kompass des Kraichgau“, dem 333 m hohen Steinsberg mit Burganlage, zu sehen. Die frühesten Erwähnungen stammen aus dem 12. Jahrhundert. Dekan Wilhelmi verlegt die Entstehung der Burg in das 11. Jahrhundert und hält Kaiser Heinrich III. für den Erbauer. Im Jahre 1577 erwarben die Barone von Venningen die gewaltige Wehranlage mit dem charakteristischen achteckigen Bergfried. Besonderer Erwähnung bedarf der Aufenthalt des Minnesängers Spervogel während des frühen Mittelalters in der Burg.

Topografisch durch die Hanglage beschränkt, entstand an einer alten Wegeverbindung das Straßendorf Weiler. Die stark befahrene Durchgangsstraße mit den anliegenden landwirtschaftlichen Gehöften prägt immer noch das historisch unterhalb der Burg entstandene Dorf, an dessen Rändern besonders am Anfang der 70er Jahre und Ende der 90er Jahre Wohngebiete in offener Bauweise entstanden. Die Kleingartenanlage in der Ortsmitte östlich der Kaiserstraße und große rückwärtige Gärten schaffen große innerörtliche Grün- und Erholungsbereich.

Zahlreiche Vereine in den Bereichen Musik, Natur, Sport und politische Bildung schaffen viele Kontaktmöglichkeiten und vielfältige Freizeitangebote.



Über die Grundstücke

Die zu veräußernden Grundstücke sind ebenerdig und liegen im Ortskern von Weiler an der Ecke von der Kaiserstraße, als Durchgangsstraße nach Sinsheim bzw. Eppingen, zur verkehrsberuhigten Steinstraße. In der Umgebung befinden sich vorwiegend Wohnhäuser und ehemalige landwirtschaftliche Anwesen sowie große Gärten hinter den Scheunen. Auch alternative Wohnmodelle für mehrere Generationen unter Fremden sind bereits ansatzweise vorhanden.

Angaben zu den einzelnen Grundstücken mit Gebäuden:

1. Steinstraße 1, ehemalige Verwaltungsstelle (Vwst) mit Garage



Grundstück:

ca. 388 m²

Baujahr:

ca. 1930

Gebäudeflächen:

(Grundlage sind Bauzeichnungen vom 21.12.2020)

Raumnummer	Raumbezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Fläche in m ²	Fläche gesamt
Kellergeschoss						
001	Keller				17,06	
002	Öllager				10,56	
003	Heizung				6,80	
004	AR				4,13	
Nutzfläche KG gesamt					<u>38,55</u>	
Erdgeschoss						
101	Eingang				7,55	
102	TRH				9,31	
103	WC				5,07	
104	Aufenthalt				19,65	
105	Vorraum				2,88	
106	Ortsarbeiter				6,41	
107	WC (2)				4,29	
108	Vereinsraum				22,92	
109	Küche				15,48	
110	Durchfahrt				26,33	
111	Lager				30,46	
112	AR				23,08	
113	Garage				51,45	
Nutzfläche EG gesamt					<u>208,02</u>	

1. Obergeschoss			
201	TRH		25,85
202	WC		4,71
203	PM		1,97
204	Archiv		9,52
205	Besprechung		21,64
206	Sekretariat		18,54
207	OV		11,96
208	Bürgersaal		60,71
Nutzfläche 1. OG gesamt			<u>124,34</u>
Dachgeschoss			
301	Speicher Bodenfläche		154,89
302	AR, Bodenfläche		11,43
Nutzfläche DG gesamt			<u>166,32</u>
Nutzfläche EG, 1. OG, DG gesamt brutto			537,23
abzüglich 3% Putz			16,12
Nutzfläche gesamt netto			<u>521,11</u>
Amt für Technisches Gebäudemanagement			
Heike Schnieders			

Keller:

Nutzungsstatus:

Heizungsart:

Warmwasser:

Energieausweis:

Sonstige Rechte und Lasten:

Baulasten:

Teilweise unterkellert

Gebäudeteil VwSt wird teilweise von Vereinen genutzt und bis zur Veräußerung geräumt

Gebäudeteil Lager Bauhof wird aktuell noch genutzt und bis zur Veräußerung geräumt

Ölzentralheizung Baujahr 2006

Aufbereitung über Ölzentralheizung

nicht erforderlich

Gebäude nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Nähere Angaben im Folgetext aufgeführt.

Siehe nachfolgende Auszüge aus dem

Baulastenverzeichnis:

Baulastenverzeichnis von <u>Weiler</u> (Gemeinde)		Grundstück — Flurstück-Nummer <u>96</u>	Baulastenblatt Nr. <u>11</u>
Gemarkung <u>Weiler</u>		-Straße Nr. _____	Seite <u>11</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen und Löschungen	
1	2	3	
1	Verfügung des Landratsamts Sinsheim vom 31. März 1952. Der grundbuchmäßige Eigentümer des Baugrundstücks Lgb.Nr. 96† Gemarkung Weiler hat am 22.1.1952 zu Protokoll der Gemeindeverwaltung Weiler erklärt, daß er als grundbuchmäßiger Eigentümer des Grundstücks Lgb.Nr. 96 für sich und seine Rechtsnachfolger sich verpflichtet, das in seinem Wohngebäude gegen das Nachbargrundstück Lgb.Nr. 95 eingebaute Fenster ohne Anspruch auf Gewährung einer Entschädigung wieder zu beseitigen, falls dieses dem Grundstückseigentümer von Lgb.Nr. 95 ^K bei einem etwaigen Bauvorhaben hinderlich ist. Weiler, den 15. April 1952 Michel Michel, Baulastenbuchführer	X 7507 XX 7508	

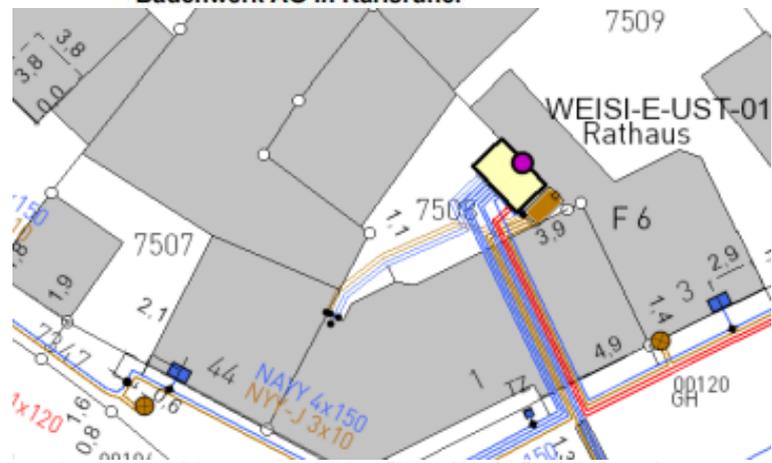
Anmerkung: Beide Flurstücke im Ensemble enthalten

Baulastenverzeichnis von Weiler (Gemeinde) Weiler		Grundstück — Flurstück-Nummer 95	Baulastenblatt Nr. 4
Gemarkung		-Straße Nr.	Seite
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen und Löschungen	
1	2	3	
1	<p>Verfügung des bad. Bezirksamts vom 5. März 1923. "Die Gemeinde Weiler darf ihr Grundstück Lgb.Nr. 95 derart bebauen, daß sie berechtigt ist, nach dem Grundstück Nr. 96 des Landwirts Ludwig Barther in Weiler, ohne Einhaltung der gesetzlichen Entfernung, nach Belieben Fenster anzubringen." Weiler, den 24. März 1923 Barther, Bürgermstr.</p>	<p>X 7508 XX 7507</p>	

Anmerkung: Beide Flurstücke im Ensemble enthalten

Lasten und Beschränkungen:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Nutzungsrecht für eine Umspannstation nebst Zubehör, für einen Leitungsmast und für elektrische Kabel und Freileitungen einschließlich Zugang und Zufahrt) für die **Badenwerk AG in Karlsruhe.**



(Skizze über Leitungsführungen **ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.** Verbindliche Auskünfte sind direkt über die Begünstigten bzw. Nutzer einzuholen.)

Die Skizze stellt die Umspannstation (gelbe Kennzeichnung) dar, die über die beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert ist. Die zentrale Steuerung der Straßenbeleuchtung (braune Kennzeichnung in der Skizze), ebenfalls im Innenhof der ehemaligen Verwaltungsstelle, ist noch dinglich abzusichern und vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.



Gebäudeschäden:

Das Glockentürmchen auf dem Dach wurde wegen Feuchtigkeitseintritt abgedichtet. Weitere Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich. Alle Dachgauben befinden sich noch im Ursprungszustand und weisen auf der Gaubenfront keine vollständige Dichtigkeit auf. Der Kamin im ehemaligen Verwaltungsgebäude wurde aufgrund von Undichtigkeiten neu verwahrt. Feuchtigkeitsstellen am Kaminzug sind erkennbar. Die Sandsteinsockel zeigen Ausblühungen und Beschädigungen. Das Garagendach weist an den Wandanschlüssen Mängel auf, die zu Wassereintritt führen. Die Gebäude zeigen altersbedingte Verschleißerscheinungen und baujahrtypische Schäden und Beeinträchtigungen auf. Außerdem bestehen Schäden, Risse und Feuchtigkeitsmängel an den Objekten. Sanierungsarbeiten sind erforderlich.



Das im Jahre 1930 fertiggestellte Anwesen wurde seinerzeit als Rathaus- bzw. Verwaltungsgebäude konzipiert. Lediglich ein Teil des Gebäudes ist unterkellert. Darin befindet sich im Wesentlichen die Ölzentralheizung und das Öllager aus einem geschweißten Stahltank sowie Abstellfläche.

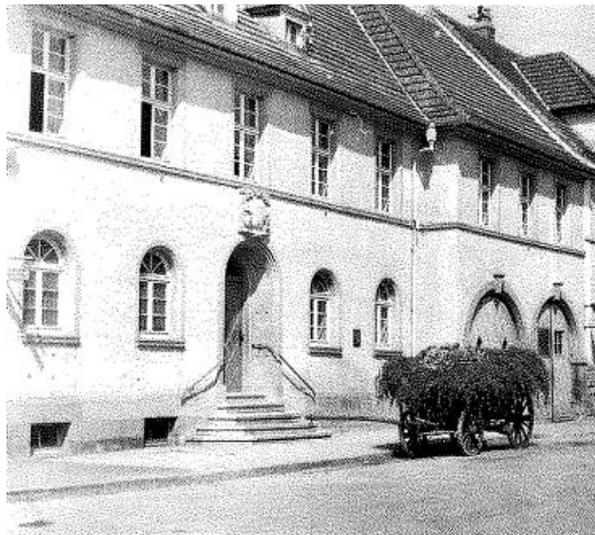
Das Erdgeschoss erreichen Sie über den Haupteingang an der Ecke Kaiserstraße zur Steinstraße und über die Hintertür im Innenhof. Diese Ebene wurde von Vereinen und den Ortsarbeitern der Stadt genutzt. Über einen großzügigen Treppenaufgang finden Sie die zuletzt als Verwaltungsstelle genutzten Büroräume und den gut erhaltenen Bürgersaal mit erhöhter Decke. Zahlreiche Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. In den Speicher gelangen Sie über eine Treppe hinter einer Tür im Treppenhaus. Dieser ist nicht ausgebaut und zeigt den offenen Dachstuhl mit Dachgauben und das Glockentürmchen. Ein Ausbau des Dachgeschosses mit den vorhandenen oder

zusätzlichen Gauben oder Dachflächenfenstern ist auf Grundlage eines Konzepts eng und möglichst vorher mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Das von der Steinstraße aus ersichtliche linke Tor führt unterhalb des Bürgersaals in den Innenhof des Anwesens. Von dort aus gelangen Sie zu den beiden Garagen, die über Rolltore verschließbar sind. Das von der Straße aus zu sehende rechte Tor führt zu einem zuletzt als Lager für die örtliche Feuerwehr genutzten Raum und dient nicht als Durchfahrt zum Hof.

Hinter dem Lager befindet sich im Hof die bereits erwähnte Umspannstation des Energieversorgers mit dinglicher Absicherung im Grundbuch und die zentrale Steuerung der örtlichen Straßenbeleuchtung, die noch dinglich abzusichern ist.

Näheres zum Denkmal:



Quelle: „Albrecht Hartmann: Ortschronik Weiler, Sinsheim-Weiler 2006, S. 288 (Foto: Elisabeth Seitz)“

Das Gebäude ist nach § 2 Denkmalschutzgesetz als Kulturdenkmal eingetragen.
Begründung der Denkmaleigenschaft (Stand 3/1981):

Der zweigeschossige Massivbau mit Dachreiter wurde als Rathaus im ersten Viertel unseres Jahrhunderts errichtet. Dementsprechend zeigt die Wappenkartusche über dem Eingang schräg gekreuzte Lilienstäbe über einem Zinnturm, das Ortswappen von Weiler.

Die gewählten Architekturelemente wie Rundbogengewände, Brüstungsgesims, umlaufende Dachneigung u. a. zeigen einerseits traditionsgebundene Formen, andererseits weisen sie aber auch hin zur Klarheit einer neuen Architektursprache.

Neben der architektonischen Bedeutung ist es der Erinnerungswert für die Gemeinde, welcher das öffentliche Interesse an der Erhaltung vorwiegend aus heimatgeschichtlichen Gründen erbringt.

Vom Landesdenkmalamt wird keine Liste über einzelne geschützte Teilbereiche erstellt, grundsätzlich steht das ganze Gebäude unter Denkmalschutz. Maßnahmen an dem Gebäude werden auf Grundlage eines vorgelegten Konzeptes beurteilt.

Jegliche Arbeiten an diesem Gebäude bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Hierzu steht Ihnen die Untere Denkmalschutzbehörde im Rathaus der Stadt zur Verfügung.

Sonstiges zum Anwesen:

Für das Anwesen ist § 34(1) BauGB maßgeblich. Demnach ist ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügt. Nicht störendes Gewerbe ist zulässig.

2. Steinstraße 3, Zweifamilien-Wohnhaus mit Seitentrakt und Scheune



(Zweifamilien-Wohnhaus mit Seitentrakt und Scheune in der Steinstraße 3)

Grundstück:

ca. 580 m²

Das Flurstück Nr. 7509 ist noch neu zu vermessen und entsprechend der vorbezeichneten Lageskizze im Grundbuch zu berichtigen. Das Zweifamilien-Wohnhaus mit Seitentrakt und Scheune im rückwärtigen Bereich (Lageskizze in Blau) soll dem zu verkaufenden Ensemble zugeordnet werden mit der vorgenannten ungefähren Grundstücksgröße. Der Zugang zum Seitentrakt und der Scheune soll über ein noch im Grundbuch einzutragendes Wegerecht (Lageskizze in Grün) gesichert werden. Das abgetrennte, östlich gelegene Vereinsgebäude wird nicht mitveräußert.

ca. 1927/1930
Zweifamilien-Wohnhaus
(Grundlage sind Bauzeichnungen vom 07.11.2016,

Baujahr:

Gebäudeflächen:

Raum-Nr.	Raumbezeichnung	Länge	Breite	Fläche	Faktor	Fläche in m²
1. Kellergeschoss mit Seitentrakt						
001	Keller					22,05
002	Öllager					31,76
003	Lager, Seitentrakt					20,00
Nutzfläche KG gesamt						73,81
Erdgeschoss mit Seitentrakt						
001	TRH					3,23
002	Wohnen					17,87
003	Essen					17,27
004	Küche					18,40
005	Flur					8,77
006	WC					1,92
007	Bad					5,28
008	Abstellraum					6,12
Wohnfläche EG gesamt						78,86
1. Obergeschoss mit Seitentrakt						
101	TRH					3,31
102	Wohnen					17,87
103	Essen					17,27
104	Küche					12,01
105	Dusche					5,50
106	Terrasse					23,66
Wohnfläche 1.OG gesamt						79,62
Dachgeschoss						
201	TRH					3,78
202	Zimmer					15,78
203	Zimmer					15,60
204	Speicher, nicht ausgebaut					19,10
Wohn-und Nutzfläche DG gesamt						54,26
Wohn-und Nutzfläche gesamt						286,55

Scheune

(Grundlage sind Bauzeichnungen vom 11.12.2018)

Raum-Nr.	Raumbezeichnung	Länge	Breite	Fläche	Faktor	Fläche in m²
Erdgeschoss						
001	Garage DRK					37,80
002	Küche DRK					13,51
003	Raum Landfrauen					31,60
004	Garage Sängerkrantz					38,56
005	Raum Sängerkrantz					25,72
006	Aufgang zur Bühne im DG					13,82
007	Bühne DG					79,92
Nutzfläche EG+ Bühne gesamt						240,93

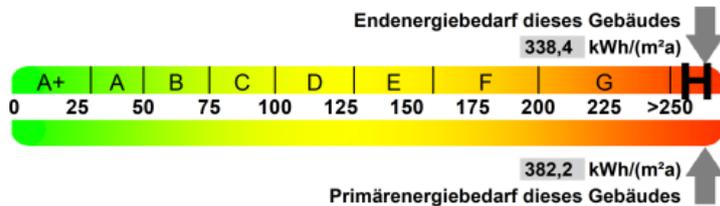
Keller:
Nutzungsstatus:

Teilweise unterkellert
Gebäudeteil Wohnhaus wird aktuell teilweise von
Vereinen genutzt und bis zur Veräußerung geräumt

Heizungsart:
Warmwasser:

Gebäudeteil Scheune wird aktuell noch vollständig von Vereinen genutzt und bis zur Veräußerung geräumt
Wohnhaus: Öleinzelföfen mit zentraler Versorgung
Aufbereitung über Elektroboiler

Treibhausgasemissionen 108,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)



Energieausweis:
Baulasten:

Siehe nachfolgender Auszug aus dem Baulastenverzeichnis:

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen und Löschungen
1	<p>Verfügung des Landratsamts Sinsheim vom 22. August 1956.</p> <p>Der grundbuchmäßige Eigentümer des Baugrundstücks Lgb.Nr. 94 Gemarkung Weiler hat am 17.8.1956 zu Protokoll der Gemeindeverwaltung Weiler erklärt, daß er als grundbuchmäßiger Eigentümer des Grundstücks Lgb.Nr. 94 für sich und seine Rechtsnachfolger sich verpflichtet, die beim Anbau des Ökonomiegebäudes gegen das Grundstück Lgb.Nr. 92 ohne Genehmigung angebrachten 3 Öffnungen ohne Anspruch auf Gewährung einer Entschädigung wieder zu beseitigen, falls diese dem Grundstücksnachbar von Lgb.Nr. 92 bei einem etwaigen Bauvorhaben hinderlich wären.</p> <p>Weiler, den 4. September 1956 Essig, Ratschr.</p>	<p>x 7509</p> <p>x 7510</p>

Anmerkung: Betrifft das noch abzutrennende Teilflurstück aus Nr. 7509 mit dem Vereinsgebäude und ist danach für das neu zu bildende Ensemble nicht mehr relevant.

Lasten und Beschränkungen:
Gebäudeschäden:

keine
Die Sandsteinsockel zeigen Ausblühungen und Beschädigungen.
Der nicht vollständig zum Flur abgedichtete Erdkeller führt zu Feuchtigkeit im Treppenhaus.
Die Überdachung am Seitentrakt ist mangelhaft.
Die Gebäude zeigen altersbedingte Verschleißerscheinungen und baujahrtypische Schäden und Beeinträchtigungen auf. Außerdem bestehen Schäden, Risse und Feuchtigkeitsmängel an den Objekten. Sanierungsarbeiten sind erforderlich.

Das an das Rathausgebäude angebaute Zweifamilien-Wohnhaus wurde um die Zeit der Errichtung des ehemaligen Rathauses gebaut. Das Gebäude verfügt über einen Erdbodenkeller, der über das Treppenhaus erreichbar ist. Dort befinden sich die Tanks für die zentrale Ölversorgung der Öleinzelföfen im Gebäude. Derzeit ist die Wohnung im EG über eine separate Hintereingangstür im Hof begehbar und wird noch von einem Verein genutzt. Die sanitären Anlagen im Seitentrakt sind nicht funktionsfähig. Die Nutzung als Wohnraum ist daher nicht sichergestellt. Die Wohnung im OG und die Räume im DG

finden Sie über die Hauseingangstür zum Treppenhaus im Hof. Die zur OG-Wohnung gehörende Terrasse im Seitentrakt erreichen Sie über die Küche. Im Dachgeschoss sind zwei Zimmer ausgebaut. Der Speicheranteil ist nicht isoliert oder ausgebaut und verbindet den offenen Spitzboden.

Zum Wohngebäude gehört außerdem der Scheunenanteil. Dieser ist unbeheizt und wird aktuell als Lagerfläche für Vereine genutzt. Teilweise sind ergänzende Parzellierungen einzelner Nutzer und eine Zwischendecke eingefügt worden.

Zur Sicherstellung der Zugänge für die Hauseingänge, den Hof und die Scheunenflächen soll das noch zu teilende Flurstück im Hofeingangsbereich ein dingliches Wege- und Überfahrtsrecht erhalten. Die Umsetzung ist in Anlehnung an die zuvor aufgeführte Lageskizze mit der Veräußerung des Ensembles vorgesehen. Das im Eigentum der Stadt stehende Vereinsgebäudegrundstück, rechts der Hofeinfahrt, soll das dingliche Wege- und Überfahrtsrecht dulden.

Sonstiges zum Anwesen:

Für das Anwesen ist § 34(1) BauGB maßgeblich. Demnach ist ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügt. Nicht störendes Gewerbe ist zulässig.

3. Kaiserstraße 44, ehemaliger Bauernhof mit Scheune und Garage



Grundstück:

ca. 387 m²

Baujahr:

ca. 1894

Gebäudeflächen:

(Grundlagen sind geschätzte Angaben –ohne Gewähr–)

Erdgeschoss

Diele	4,53 m ² x	1,74 m ² =	7,88 m ²
Küche	3,23 m ² x	5,60 m ² =	18,08 m ²
Abstellraum	1,77 m ² x	2,85 m ² =	5,04 m ²
Wohnzimmer	5,60 m ² x	3,03 m ² =	16,96 m ²
Esszimmer	1,77 m ² x	5,45 m ² =	9,65 m ²
Wohnfläche gesamt			<u>57,61 m²</u>

Obergeschoss

Diele	3,00 m ² x	4,27 m ² =	12,81 m ²
Zimmer 1	3,11 m ² x	4,27 m ² =	13,28 m ²
Zimmer 2	6,21 m ² x	2,94 m ² =	18,26 m ²
Zimmer 3	3,38 m ² x	4,27 m ² =	14,43 m ²
Bad	2,61 m ² x	2,94 m ² =	7,67 m ²
Wohnfläche gesamt			<u>66,45 m²</u>

Dachgeschoss

Kinderzimmer	3,80 m ² x	5,17 m ² =	<u>19,65 m²</u>
--------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------

Wohnfläche gesamt **143,71 m²**

<u>Speicher</u>	3,10 m ² x	7,67 m ² =	<u>23,78 m²</u>
-----------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------

Dachgeschoss

Speicher	4,31 m ² x	7,67 m ² =	33,06 m ²
Abstellraum	3,80 m ² x	2,60 m ² =	9,88 m ²
Nutzfläche gesamt			<u>42,94 m²</u>

<u>Gewölbekeller</u>	3,54 m ² x	6,70 m ² =	<u>23,72 m²</u>
----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------

Nutzfläche gesamt **90,44 m²**

*Alle Angaben sind ca-Werte!

Circa Bruttogrundrissfläche

Scheune:	207 m ²
Garage:	33 m ²

Keller:

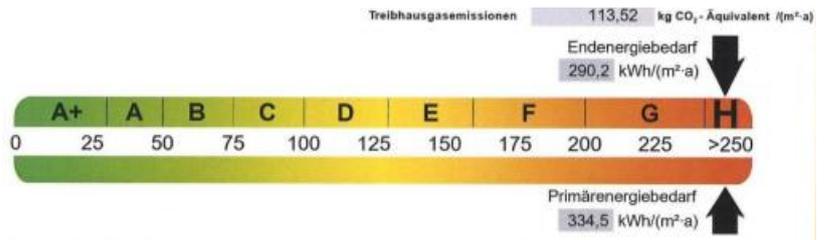
Teilweise unterkellert, Gewölbekeller

Nutzungsstatus:

Das komplette Anwesen ist ungenutzt.

Heizungsart:

Ölzentralheizung Baujahr 1990, Brenner + Tanks 1998



Energieausweis:

Warmwasser:

Baulasten:

Aufbereitung über Ölzentralheizung

Siehe nachfolgende Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis:

Baulastenverzeichnis von Weiler (Gemeinde) Weiler		Grundstück — Flurstück-Nummer 96	Baulastenblatt Nr. 11
Gemarkung Weiler		-Straße Nr.	Seite
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen und Löschungen	
1	2	3	
1	<p>Verfügung des Landratsamts Sinsheim vom 31. März 1952. Der grundbuchmäßige Eigentümer des Baugrundstücks Lgb.Nr. 96⁺ Gemarkung Weiler hat am 22.1.1952 zu Protokoll der Gemeindeverwaltung Weiler erklärt, daß er als grundbuchmäßiger Eigentümer des Grundstücks Lgb.Nr. 96 für sich und seine Rechtsnachfolger sich verpflichtet, das in seinem Wohngebäude gegen das Nachbargrundstück Lgb.Nr. 95 eingebaute Fenster ohne Anspruch auf Gewährung einer Entschädigung wieder zu beseitigen, falls dieses dem Grundstückseigentümer von Lgb.Nr. 95⁺ bei einem etwaigen Bauvorhaben hinderlich ist.</p> <p>Weiler, den 15. April 1952 Michelmichel, Baulastenbuchführer</p>	<p>X 7507 XX 7508</p>	

Anmerkung: Beide Flurstücke im Ensemble enthalten

Baulastenverzeichnis von Weiler (Gemeinde) Weiler		Grundstück — Flurstück-Nummer 95	Baulastenblatt Nr. 4
Gemarkung Weiler		-Straße Nr.	Seite
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen und Löschungen	
1	2	3	
1	<p>Verfügung des bad. Bezirksamts vom 5. März 1923. "Die Gemeinde Weiler darf ihr Grundstück Lgb.Nr. 95⁺ derart bebauen, daß sie berechtigt ist, nach dem Grundstück Nr. 96⁺ des Landwirts Ludwig Barther in Weiler, ohne Einhaltung der gesetzlichen Entfernung, nach Belieben Fenster anzubringen."</p> <p>Weiler, den 24. März 1923 Barther, Bürgermstr.</p>	<p>X 7508 XX 7507</p>	

Anmerkung: Beide Flurstücke im Ensemble enthalten

Lasten und Beschränkungen:

Gebäudeschäden:

keine

Die Sandsteinsockel zeigen Ausblühungen und Beschädigungen.

Die Gebäude zeigen altersbedingte

Verschleißerscheinungen und baujahrtypische Schäden und Beeinträchtigungen auf. Außerdem bestehen Schäden, Risse und Feuchtigkeitsmängel an den Objekten. Sanierungsarbeiten sind erforderlich.

Das direkt an der Kaiserstraße und neben dem ehemaligen Rathaus gelegene frühere landwirtschaftliche Anwesen umfasst ein Einfamilien-Wohnhaus, eine Scheune und eine Doppelgarage. Den Innenhof erreichen Sie über die Hoftür bzw. das –tor. Rechts davon befindet sich der Eingang zum früheren Bauernhaus, das im Jahr 1894 erbaut wurde. Es besteht aus zwei Vollgeschossen, einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss und einem Spitzboden. Küche mit Abstellraum und Wohnzimmer finden Sie im Erdgeschoss. Darüber

sind Schlafräume und ein in 1991 renoviertes Bad. Im Dachgeschoss ist lediglich ein Kinderzimmer ausgebaut. Der Rest besteht aus Speicher und Spitzboden und lässt Spielraum für die Schaffung zusätzlicher Wohnfläche. Den Gewölbekeller erreichen Sie über einen äußeren Treppenabgang, der sich links neben der Hauseingangstüre befindet. Dort ist die zentrale Heizung installiert. Der Gewölbekeller eignet sich hervorragend für die Lagerhaltung von Lebensmitteln.

Auf der linken Seite hinter dem Eingangstor steht eine Doppelgarage für die Unterbringung von Fahrzeugen und Geräten, die an der Frontseite nicht verschließbar ist. Die gegenüberliegende Scheune ist geräumig und historisch bedingt in verschiedene Parzellen unterteilt und mit Zwischendecken versehen. Der Boden ist dort teilweise unbefestigt.

Sonstiges zum Anwesen:

Für das Anwesen ist § 34(1) BauGB maßgeblich. Demnach ist ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügt. Nicht störendes Gewerbe ist zulässig.

3. Aufgabenstellung, Konzeptbeschreibung

Die Nachfrage nach Immobilien und insbesondere Wohnraum aber auch Dienstleistungsflächen ist sowohl in Sinsheim selbst als auch in den Ortsteilen nach wie vor hoch.

Mit dem Verkauf des Ensembles soll das ehemalige Rathaus nach denkmalrechtlichen Gesichtspunkten saniert, weiter genutzt werden und sich in die Umgebung des Ortskerns als Gebäudeensemble mit besonderem Charakter einfügen. Die beiden benachbarten Grundstücke in der Steinstraße 3 und Kaiserstraße 44 enthalten keine denkmalrechtlichen Einschränkungen, sodass ein großer Handlungsspielraum für eine innerörtliche Nachverdichtung besteht. Die künftige Nutzung des Gebäudeensembles soll sich innerhalb der vorhandenen Gegebenheiten und Grenzen an die historische Umgebung im Ortskern anpassen und die dafür notwendigen Stellplätze berücksichtigen. Nutzungsänderungen sind vorher baurechtlich zu klären.

Die Stadt strebt die Einbindung eines barrierefreien Bürger- und Ortszentrums im Konzeptvorhaben an und beabsichtigt den Erwerb dieser Teilfläche mit mindestens drei Pkw-Stellplätzen zum Richtpreis von € 4.000,00/m² Nutzfläche zzgl. € 15.000,00 je Stellplatz. Die Einrichtung einer kassenärztlichen Arztpraxis als Teileigentum ist nicht zwingend im Konzept einzubinden, wird allerdings in der Bewertung honoriert.

Grundsätzliche Ziele

- Sanierung zum Erhalt und Aufwertung des ehemaligen Rathauses nach denkmalschutzrechtlichen Maßgaben

- Nachverdichtung, zum Beispiel durch Optimierung bestehender Gebäude oder Abriss und Neubebauung frei gewordener Fläche unter Berücksichtigung der Bildung eines Ensembles.
- Aufwertung der örtlichen Umgebung und des Ortsbildcharakters
- Errichtung eines Bürger- und Ortszentrums mit anschließendem Verkauf an die Stadt
- Ggf. Errichtung und Bereitstellung einer kassenärztlichen Arztpraxis zur Deckung des akuten Bedarfs

Vorgaben zu Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden

Neben der grundsätzlichen Einhaltung der denkmalrechtlichen Vorgaben erhebt die Stadt keine Vorgaben zu Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden.

Ergänzende Anmerkungen

Baukultur ist auch im Kraichgau bzw. der Metropolregion Rhein-Neckar mit seinem hohen Siedlungsdruck ein wichtiger Standortfaktor. Baukultur bedeutet in diesem Zusammenhang, die Herausforderungen und Potenziale der Großen Kreisstadt aufzugreifen und aus der inneren Logik des Ortes heraus ein geeignetes, zukunftsfähiges Konzept und Strategie zu entwickeln. Ziel ist es, die Identität des Stadtteils Weiler zu erhalten und die Identifikation der Bevölkerung zu stärken.

4. Verfahren

Die Bewerbung für das Anwesen erfolgt durch eine Konzeptvergabe zu einem Richtpreis von 350.000,00 €.

Die fristgerecht eingegangenen Angebote werden zunächst auf Vollständigkeit und die Bewerbenden entsprechend der fachlichen Eignung (eigene oder durch Dritte) überprüft. Die Stadt behält sich vor, weitere Informationen und Unterlagen zum eingereichten Konzept auch nach Ablauf des Abgabeschlusses anzufordern. Anschließend werden die eingereichten Konzepte nach den nachfolgend beschriebenen Bewertungskriterien und deren Gewichtung durch die Jury beurteilt. Das Wertungsgremium besteht aus Vertretungen des Amtes für Gebäudemanagement und weiteren Vertretungen des Gemeinderats. Die sich ergebende Rangfolge und der Bericht der Jury werden dem Gemeinderat der Stadt Sinsheim vorgelegt, welcher über den Zuschlag entscheidet.

Adresse Eingang Unterlagen

Die vollständigen Unterlagen sind einzureichen bei der
 Stadtverwaltung Sinsheim
 Amt für Gebäudemanagement
 Abteilung Immobilienmanagement
 Wilhelmstraße 14-18
 74889 Sinsheim oder digital unter immobilien@sinsheim.de.

Rückfragen zum Kauf: Abteilung Immobilienmanagement immobilien@sinsheim.de

Telefon 07261 404-314 oder -338

Rückfragen zum Baurecht oder Denkmal: Abteilung Baurecht baurecht@sinsheim.de

Geforderte Unterlagen und Informationen

1. Konzept

- a.) Textliches Konzept mit Erläuterungen über die künftige Nutzung des Denkmalgebäudes bzw. von -gebäudeteilen mit Beifügung von mindestens einfachen Skizzen, insbesondere beabsichtigte Grundrissänderungen und über die baulichen Veränderungen unter Berücksichtigung der zumindest grundlegenden Einschränkungen und Maßgaben der Denkmalbehörde. Eine endgültige Abstimmung ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht erforderlich.
- b.) Textliches Konzept mit Erläuterungen über die künftige Nutzung der übrigen Flächen, bestehend aus der Hoffläche in der Steinstraße 1 und der Gesamtflächen in der Steinstraße 3 und Kaiserstraße 44 in Weiler mit Einfügung des Vorhabens (Bürger- und Ortszentrum, ggf. Arztpraxis, Büroflächen usw.) in das Gesamtensemble unter Beifügung von Skizzen, deren Ausführungen die grundlegenden baurechtlichen Maßgaben berücksichtigen.
- c.) Eigen- oder Fremdnutzung bzw. beabsichtigter (Teil-)Verkauf nach Sanierung
- d.) Implementierung des Bürger- und Ortszentrums in den Planskizzen mit Erläuterung mit Angaben zu den Erwerbspreisen je Quadratmeter und Stellplatz
- e.) Ggf. Einrichtung einer Arztpraxis als Teileigentum in den Planskizzen mit Erläuterung
- f.) Erläuterungen zu den Stellplätzen
- g.) Vorgesehene energetische Maßnahmen

2. Referenzen im Umgang mit Denkmalobjekten bzw. Bauprojektierungen durch den Bewerbenden oder dem eingebundenen Drittdienstleister mit Benennung von mindestens drei vergleichbaren Denkmalobjekten

3. Geschätzte Mindestinvestitionen zur Revitalisierung des Denkmalobjekts, Sanierung von Bestandsgebäuden, vorgesehene Neubauten, ohne Planungs- oder Architekturkosten nach DIN 276 (Kostengruppen 200 – 500)

4. Investor/Kaufende

5. Spätester Abschluss der Maßnahmen ab Protokollierung des notariellen Kaufvertrags

6. Kaufpreisangebot

Eine Bonitätsauskunft und verbindliche Finanzierungsbestätigung ist grundsätzlich erst nach Zuschlagserteilung und vor Abschluss eines Kaufvertrags (aktuelle Bankerklärung mit einer Aussage über die Bonität des Bewerbenden und die bestehenden Geschäftsverbindungen zur Bank nicht älter als drei Monate) nach Aufforderung des Verkäufers vom Erwerber vorzulegen. Zum Zeitpunkt der Abgabe eines

Kaufpreisangebots genügt eine einfache Bestätigung der Finanzierbarkeit des Vorhabens durch eine Bank.

Fristen und Zeitablauf

Veröffentlichung	Kalenderwoche 30 – längstens KW 37
Besichtigungszeitraum	Nach Terminvereinbarung – längstens KW 38
Konzeptabgabebeschluss	31.10.2024
Auswertung durch das Wertungsgremium	Im Anschluss
Entscheidung durch den Gemeinderat über den Zuschlag	I. Quartal 2025
Abschluss des Kaufvertrags mit Bauverpflichtung	I. Quartal 2025
Überprüfung der Umsetzung des Konzepts	Vereinbarung in Anlehnung an das Konzept

(Nach Eingang der finalen Angebote erfolgt zunächst die formelle Prüfung durch die Verwaltung. Formelle Fehler (z.B. verspätete oder unvollständige Einreichung) können zum Ausschluss führen. Bewerber, deren Angebote die formelle Prüfung nicht bestehen, werden über das Ausscheiden aus dem Verfahren schriftlich informiert. Konzepte in der engeren Auswahl werden dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt nach fristgerechter Aufnahme als Tagesordnungspunkt zur Gemeinderatssitzung. Im Bedarfsfall ist dem Gremium das Konzept persönlich vorzustellen und auf Fragen Stellung zu beziehen. Eine Verhandlung von Angebotsinhalten oder Nachbesserung bzw. Änderung von Inhalten des eingereichten Konzepts ist nicht zulässig.)

Wertungskriterien

Berücksichtigung denkmalpflegerische Belange und optische Aufwertung des ehemaligen Rathauses	max. 10 Punkte
Optische Gestaltung und Erscheinungsbild der nicht denkmalgeschützten übrigen Gebäude und eventuellen Neubauten	max. 10 Punkte
Einbindung des Nutzungskonzepts aller bestehenden und künftigen Gebäude als Ensemble in die Gemeindestruktur	max. 10 Punkte
Zeitliche Planung ab Abschluss notarieller Kaufvertrag im vertretbarem Rahmen zum Vorhaben und abhängig vom Konzept	max. 5 Punkte
Einbindung eines Bürger- und Ortszentrums im Ensemble sowie Erwerbspreisgestaltung	max. 10 Punkte
Ausstattung eines Teileigentums als Arztpraxis	max. 5 Punkte
Referenzen zu Denkmalerfahrung, Erfahrungen in Bauprojektierungen	max. 5 Punkte

Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des Denkmalgebäudes und der Bestandsgebäude	max. 5 Punkte
Mindestinvestitionsvolumen im Verhältnis zur Bruttogrundfläche	max. 5 Punkte
Stellplatzlösung im Verhältnis zur geplanten Nutzung	max. 5 Punkte
Kaufpreisangebot	max. 5 Punkte

5. Umsetzung und rechtliche Hinweise:

Die Stadt Sinsheim behält sich vor, das Verfahren beim Vorliegen wichtiger Gründe zu modifizieren oder zu beenden, insbesondere, wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen dieses Verfahrens entsprechende Interessensbekundungen bzw. Angebote eingehen. Die Durchführung dieses Verfahrens begründet keine Pflicht der Stadt Sinsheim zum Abschluss eines Kaufvertrages. Eine Baugenehmigung ist mit den Bewerbenden unabhängig von diesem Verfahren einzuholen.

Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesendet und verbleiben bei der Stadt Sinsheim. Die mit der Bewerbung zusammenhängenden Aufwendungen liegen im Geschäftsrisiko des Interessierten.

Sollte mit dem Rangersten/der Rangersten innerhalb von drei Monaten nach Aufnahme von Vertragsverhandlungen mit der Abteilung Immobilienmanagement kein Kaufvertrag zustande kommen, hat die Stadt Sinsheim das Recht, mit dem/der jeweils Nächsten der Rangfolge zu verhandeln.

Die Maßnahmen am Gebäude sollen spätestens innerhalb einer Frist von vier Jahren, gerechnet ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages, einer dem vorgelegten Konzept und den Vereinbarungen im Kaufvertrag entsprechenden Nutzung zuzuführen und insgesamt abgeschlossen sein. Abweichende Fristen sind möglich, im Konzept aber plausibel darzulegen.

Die Stadt hat ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag, wenn die Maßnahmen in Anlehnung an das Konzept nicht erfüllt werden oder abzusehen ist, dass diese in dem Zeitraum nicht mehr erfüllt werden können. Dieses Rücktrittsrecht wird im Grundbuch an nachrangiger Stelle gesichert.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtungen nicht fristgerecht, ist die Stadt zum Wiederkauf des Kaufgegenstandes berechtigt. Erstattet wird nur der ursprüngliche Kaufpreis ohne Verzinsung und zuzüglich der getätigten Investitionen am Gebäude (ohne Planungs- oder Architekturkosten nach DIN 276 (Kostengruppen 200 – 500)).

6. Hinweise zum Datenschutz:

Wenn Sie uns kontaktieren, werden Ihre Angaben und Unterlagen einschließlich Ihre angegebenen Kontaktdaten zwecks Bearbeitung der Bewerbung, der Entscheidung über den Zuschlag und für den Fall von Anschlussfragen bei uns gespeichert. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung an Dritte weiter.

Die Verarbeitung Ihrer angegebenen Daten erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung. Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt.

Die von Ihnen angegebenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt. Zwingende gesetzliche Bestimmungen - insbesondere Aufbewahrungsfristen - bleiben unberührt.

Ergänzend verweisen wir auf die Informationen zur DatenschutzGVO auf unserer Homepage unter www.sinsheim.de

Ich bestätige und akzeptiere die vorgenannten Hinweise und Informationen und die auf unserer Homepage.

Sinsheim, den _____

Unterschrift: _____

Impressum:

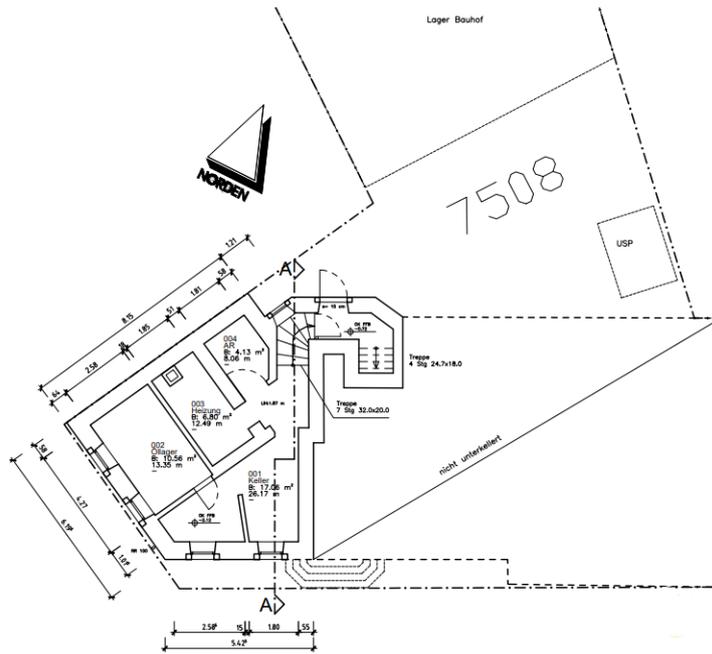
Stadt Sinsheim
Körperschaft des öffentlichen Rechtes
Vertreten durch Oberbürgermeister Jörg Albrecht
Wilhelmstr. 14-18
74889 Sinsheim
Tel.: 07261 404-0
Fax: 07261 404-165
Homepage: www.sinsheim.de
E-Mail-Kontak-t: immo@sinsheim.de

Anhang: Planskizzen, Ansichten, Bilder Steinstraße 1+3 und Kaiserstraße 44 in Weiler

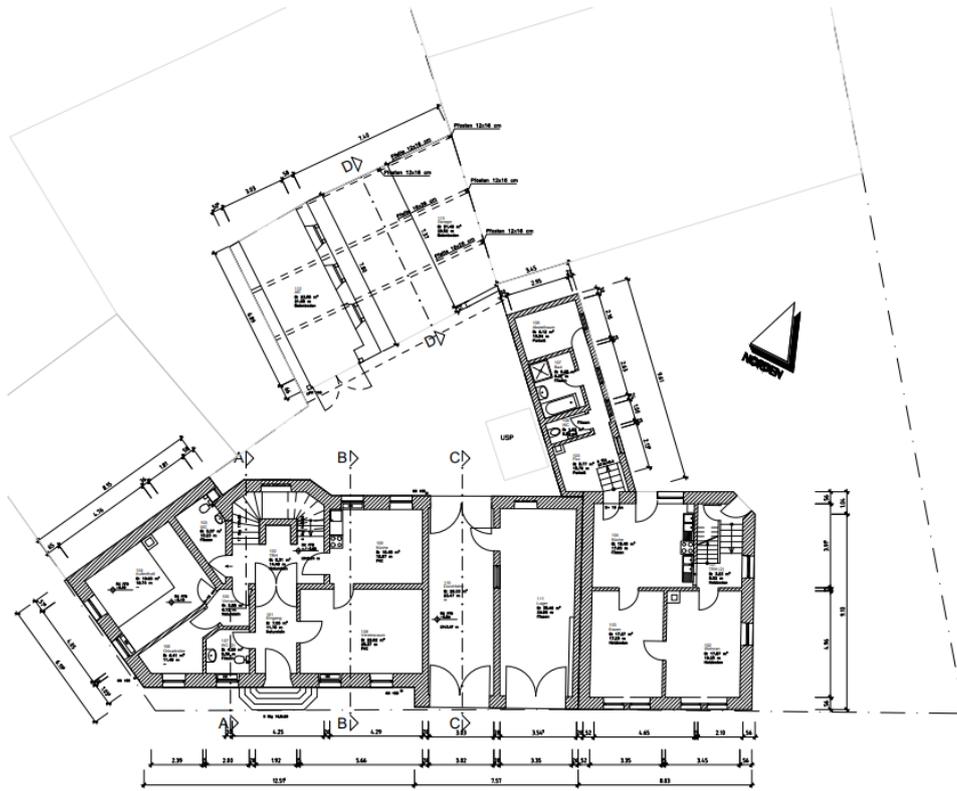
Luftbild 2022: Steinstraße 1+3 und Kaiserstraße 44 in Weiler



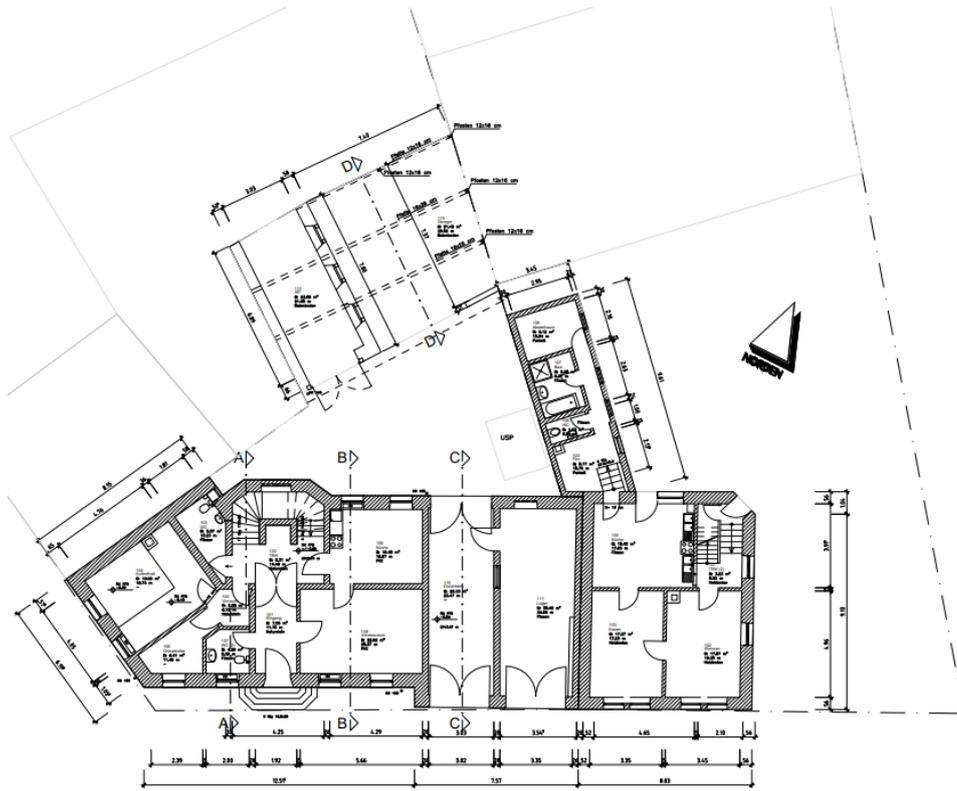
Steinstraße 1, Kellergeschoss



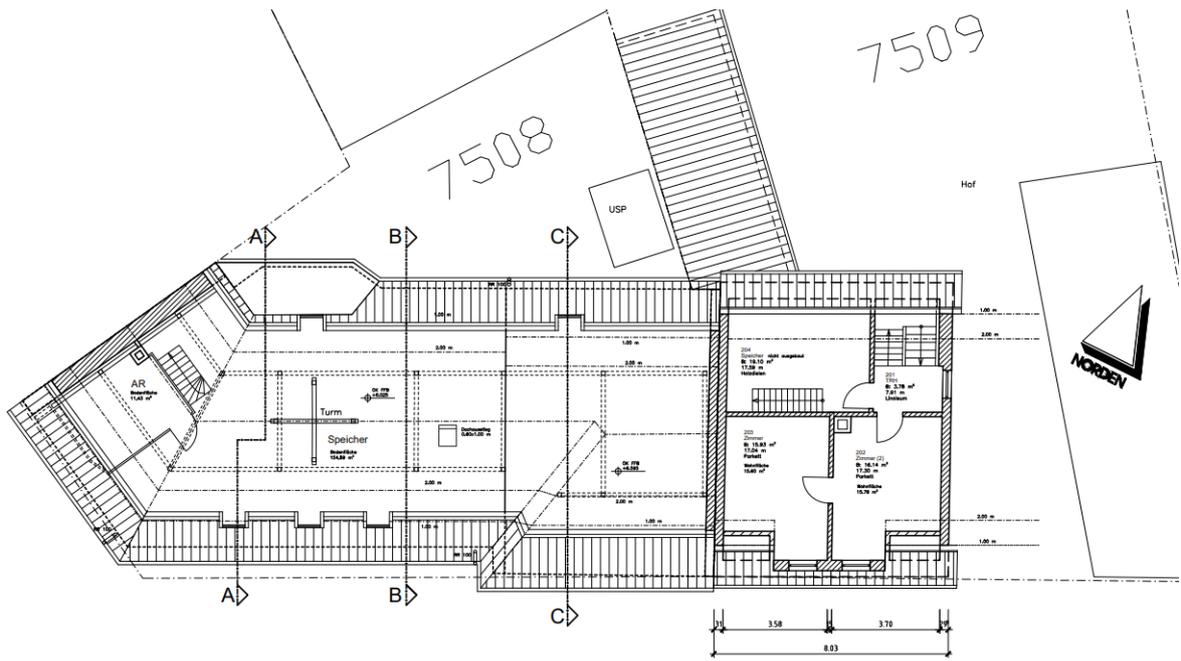
Steinstraße 1, Erdgeschoss



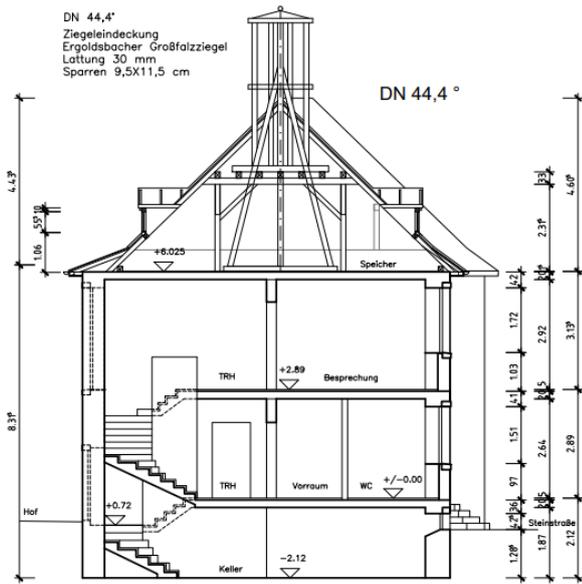
Steinstraße 1, Obergeschoss



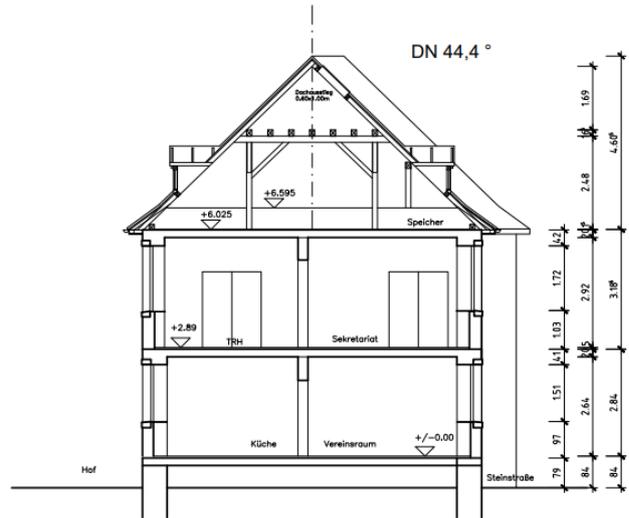
Steinstraße 1, Dachgeschoss



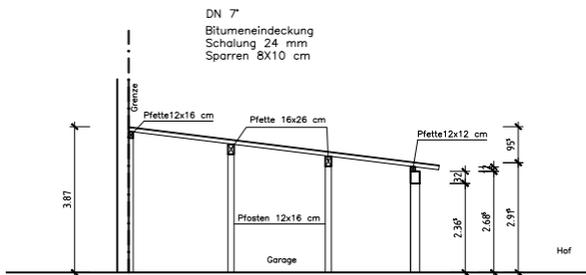
Steinstraße 1, Schnitt



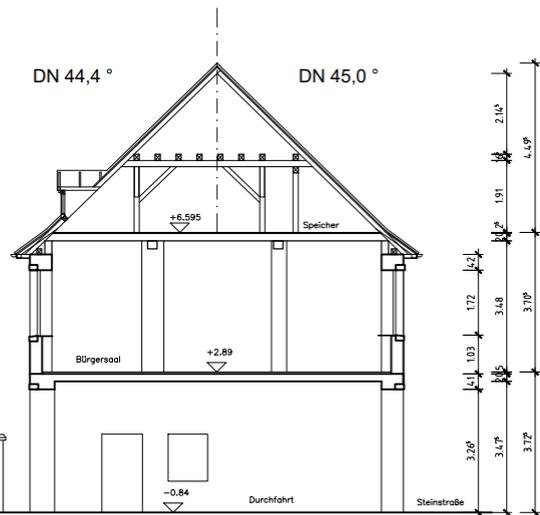
Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt D - D

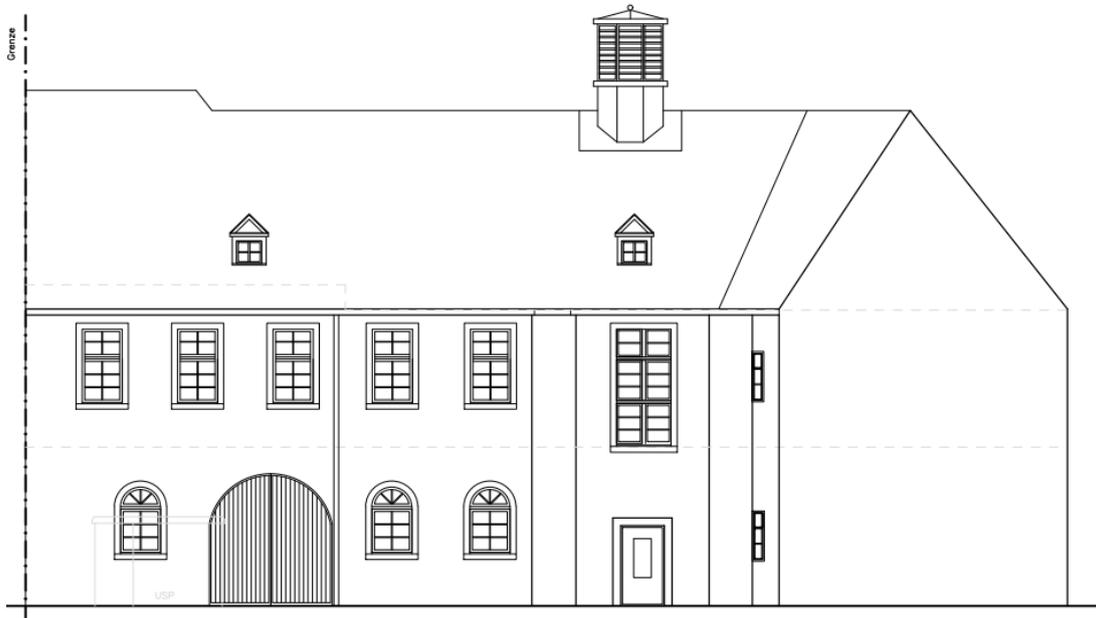


Schnitt C - C

Steinstraße 1, Südostansicht



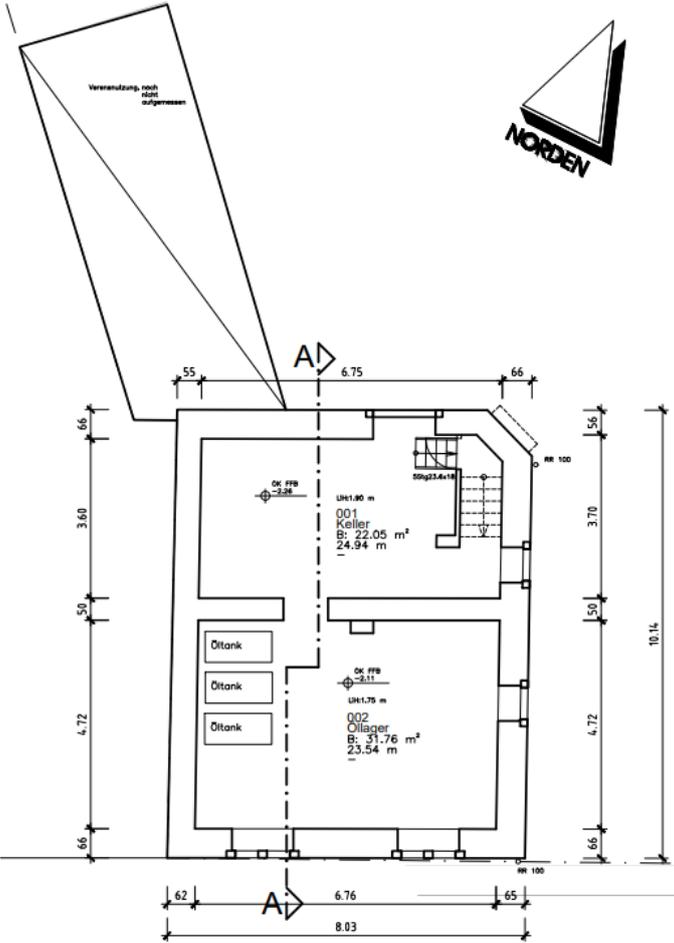
Steinstraße 1, Nordwestansicht



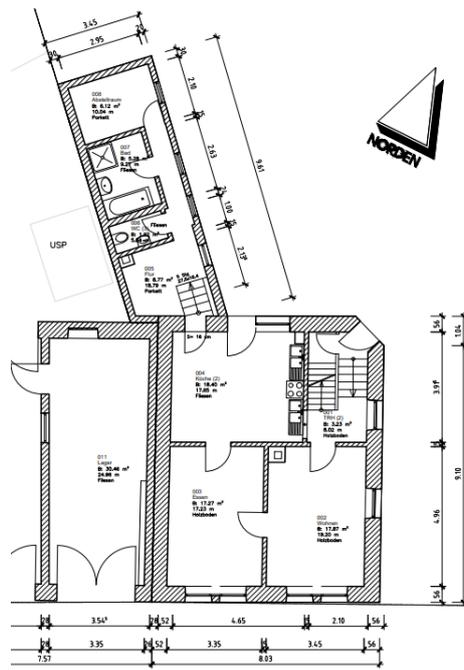
Steinstraße 3, Wohnhaus



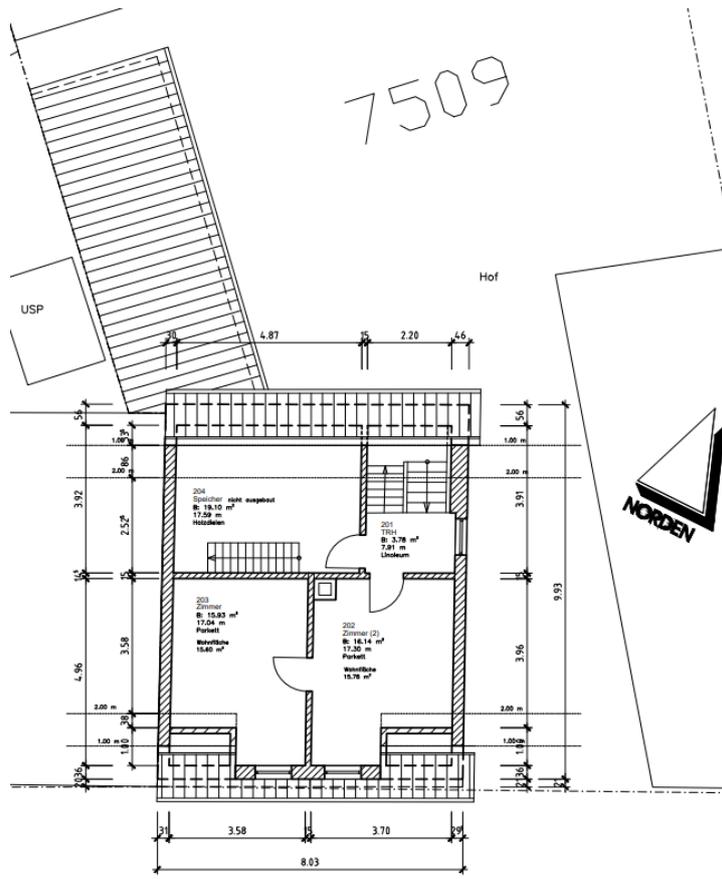
Steinstraße 3, Wohnhaus Kellergeschoss



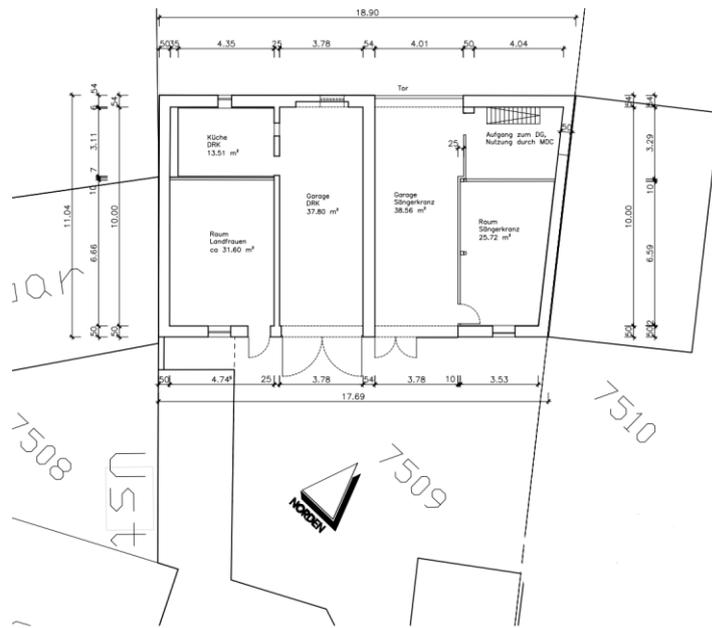
Steinstraße 3, Wohnhaus Erdgeschoss



Steinstraße 3, Wohnhaus Dachgeschoss



Steinstraße 3, Scheune Grundriss



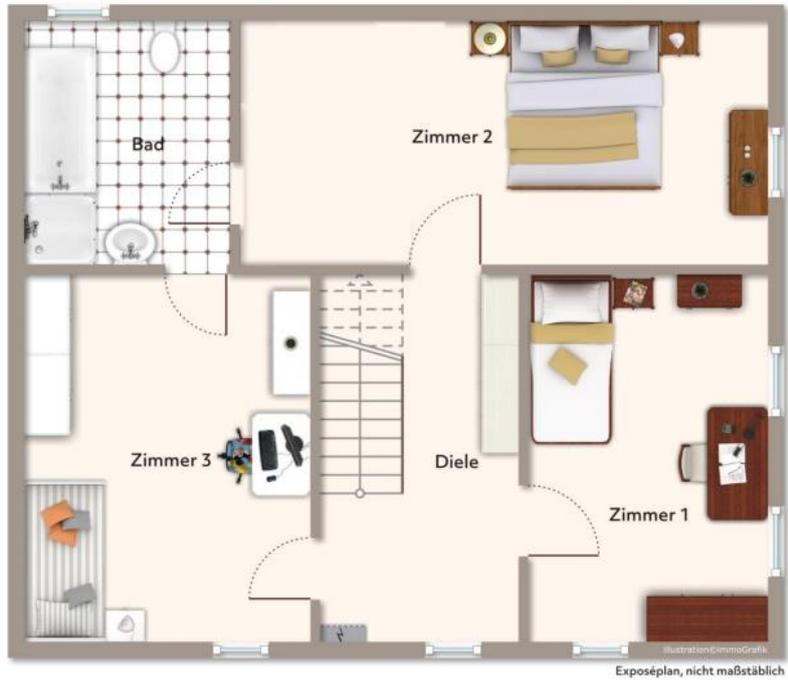
Kaiserstraße 44, Wohnhaus



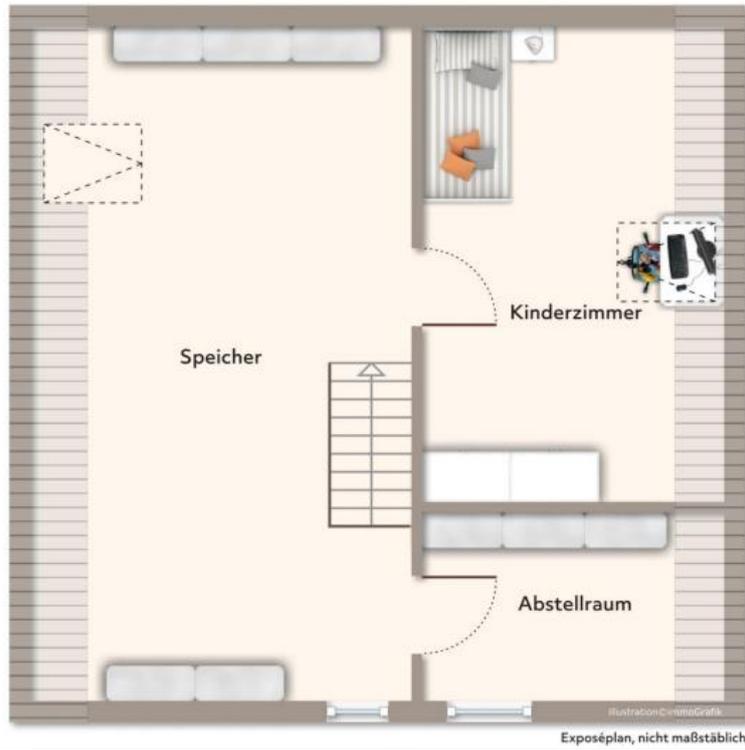
Kaiserstraße 44, Wohnhaus Erdgeschoss



Kaiserstraße 44, Wohnhaus Obergeschoss



Kaiserstraße 44, Wohnhaus Dachgeschoss



Kaiserstraße 44, Hauseingang



Kaiserstraße 44, Doppelgarage



Kaiserstraße 44 Scheune

