



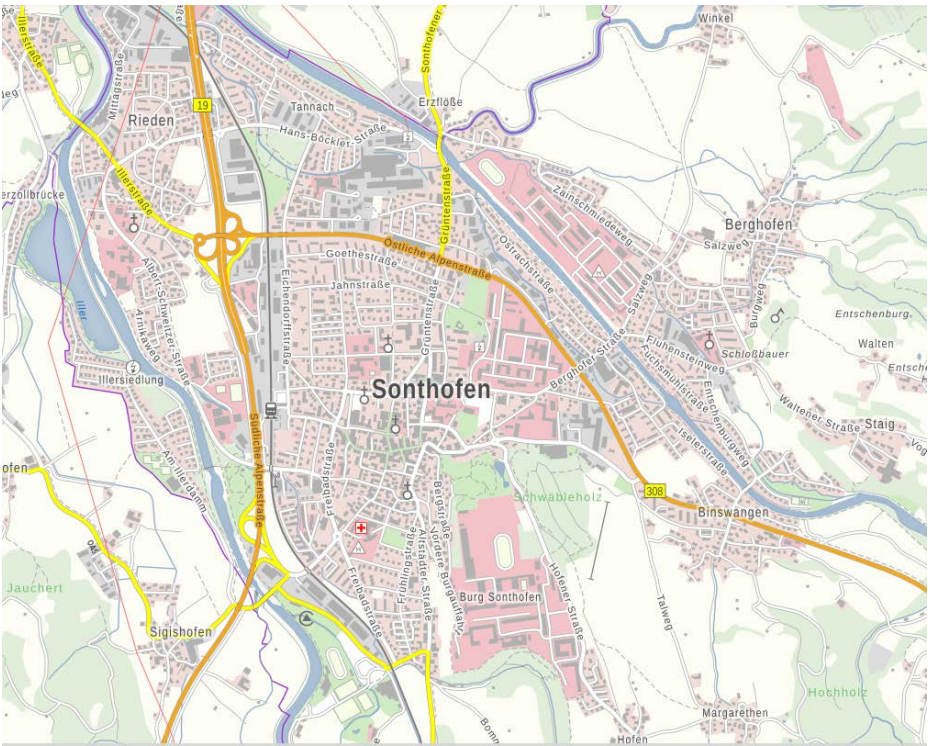
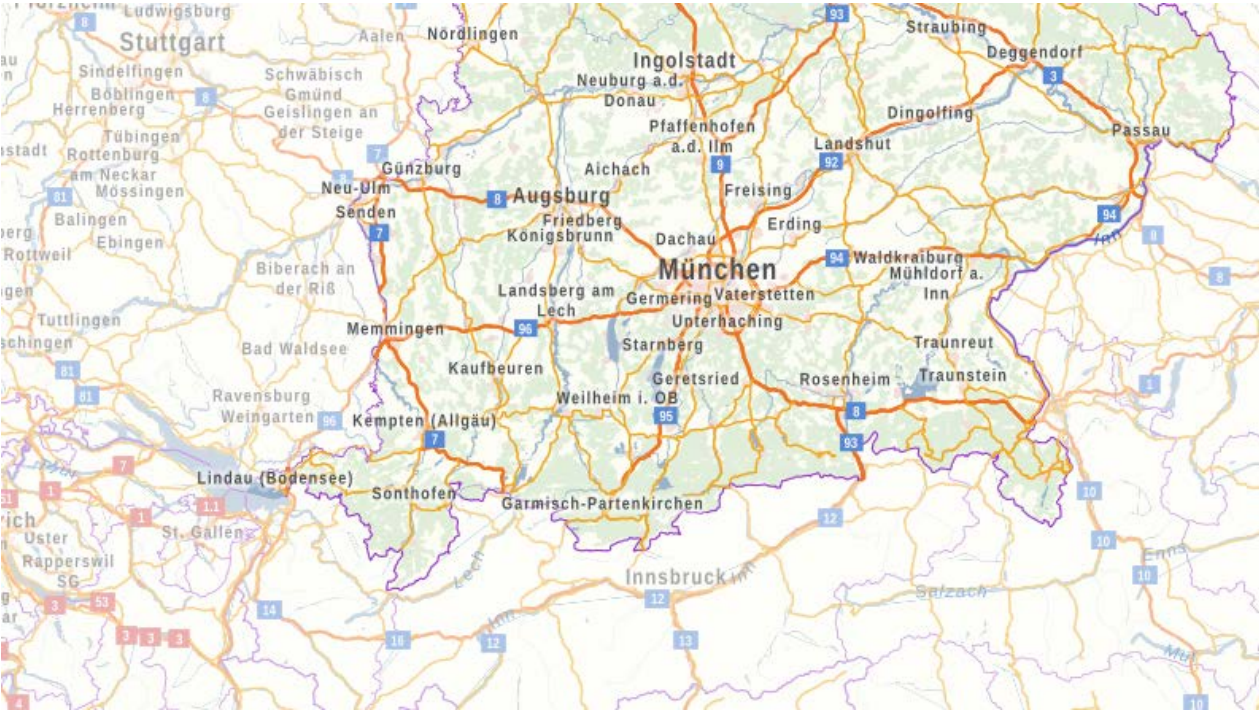
Stadt Sonthofen

Verkauf eines städtischen Gewerbegrundstücks

im Stadtteil Rieden
(Nähe Fachoberschule)



Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 87, Nähe Fachoberschule



Wirtschaftsstandort Sonthofen

Die Kreisstadt Sonthofen ist der ideale Standort für Unternehmen im südlichen Oberallgäu. Eine hohe Lebensqualität, qualifiziertes Fachpersonal, eine gute Infrastruktur sowie ein unternehmerfreundliches Klima zeichnen Sonthofen als Wirtschaftsstandort in der Region aus. Tradition und Innovation sind in Sonthofen keine Gegensätze, sondern prägen die vielfältige mittelständische Wirtschaftsstruktur.

Als Tor zu den Allgäuer Hochalpen liegt der Luftkurort Sonthofen (ca. 22.000 Einwohner) mit seinen 17 Ortsteilen im Tal zwischen den Flüssen Iller und Ostrach. Ihren besonderen Charakter verdankt die südlichste Stadt Deutschlands ihren Gegensätzen: als Kreisstadt des Landkreises ist sie lebendiges Oberzentrum und Drehscheibe der Region mit vielen Funktionen. Gleichzeitig liegen mit einem der größten Naturschutzgebiete unseres Landes Erholung, Natur und alpenländische Tradition nur einen Schritt entfernt.

Eine nachhaltige Entwicklung in den Bereichen Klimaschutz, Verkehr, Tourismus und Wirtschaft ist Sonthofen sehr wichtig. So fließt in alle Entscheidungen des Stadtrates eine gesamtverträgliche Betrachtung ein, die sich am Leitbild der Stadt und an der Ausrichtung zur Fahrradstadt orientiert. Ziel ist die Schonung natürlicher Ressourcen, ein verträglicher Tourismus und die Stärkung der Region – kurz: eine lebenswerte Zukunft im Alpenraum. Dafür engagiert sich Sonthofen in vielen Projekten mit Vorbildfunktion. Belohnt wurden die langjährigen Anstrengungen mit den Auszeichnungen zur Alpenstadt des Jahres, zur Fairtrade-Stadt und als europäische Energie- und Klimaschutzgemeinde.

Sonthofen, die südlichste Stadt Deutschlands, liegt im Herzen des Allgäus und bietet eine ausgezeichnete geografische Lage. Durch die Nähe zur A7 und die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn ist Sonthofen gut erreichbar. Die Flughäfen Memmingen, Stuttgart und München sind ebenfalls in angemessener Fahrzeit erreichbar, was den Standort für internationale Geschäftsbeziehungen attraktiv macht.

Die Wirtschaft in Sonthofen ist geprägt von einer gesunden Mischung aus traditionellem Handwerk, mittelständischen Betrieben und innovativen Technologieunternehmen. Die Stadt fördert gezielt die Ansiedlung neuer Unternehmen und bietet durch ihre Industrie- und Gewerbegebiete ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Branchen.

Sonthofen verfügt über ein hohes Bildungsniveau und eine starke Berufsausbildung. Die Nähe zu Hochschulen und Fachhochschulen in Kempten und Augsburg sorgt für einen stetigen Zustrom an gut ausgebildeten Fachkräften. Zudem gibt es in der Region zahlreiche Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten, die es Unternehmen ermöglichen, ihre Mitarbeiter kontinuierlich zu schulen und weiterzuentwickeln.

Die Infrastruktur in Sonthofen ist hervorragend ausgebaut. Modernste Breitbandtechnologie und stabile Energieversorgung sichern den reibungslosen Betrieb von Unternehmen. Außerdem steht ein breites Angebot an Gewerbeimmobilien zur Verfügung, das flexibel auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten werden kann.

Die Stadt Sonthofen legt außerdem großen Wert auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz. Es gibt zahlreiche Initiativen und Projekte zur Förderung erneuerbarer Energien und zur

Reduktion des CO₂-Ausstoßes. Unternehmen, die sich hier ansiedeln, profitieren von einer umweltbewussten und nachhaltigen Umgebung, die zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Sonthofen bietet als Wirtschaftsstandort eine Vielzahl an Vorteilen, die von der strategischen Lage über eine hervorragende Infrastruktur bis hin zu einer hohen Lebensqualität reichen. Unternehmen, die sich hier ansiedeln, finden optimale Bedingungen für Wachstum und Erfolg vor. Das verfügbare Gewerbegrundstück in Sonthofen ist daher eine attraktive Option für zukunftsorientierte Firmen.

Wirtschaftspolitische Zielsetzung der Ausschreibung

Die Vergabe von städtischen Gewerbegrundstücken im Rahmen der Wirtschaftsförderung erfolgt nach einem Auswahlverfahren. Dieses Verfahren ermöglicht einen Vergleich von Grundstücksinteressenten auf der Basis von wirtschaftspolitisch relevanten Kriterien, jedoch ohne Gewichtung oder ein Punktesystem. Das Auswahlverfahren soll für alle beteiligten Entscheidungsträger eine objektive Hilfestellung sein, nach der abschließend eine tragbare und zukunftsfähige Grundstücksvergabe im Sinne der Stadt Sonthofen vorgenommen werden kann.

Die eingereichten Bewerbungen werden durch die Wirtschaftsförderung sowie weitere Fachbereiche der Stadtverwaltung vorbewertet. Die Vergabe mit Beschlussfassung erfolgt durch den Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Landwirtschaft oder den Stadtrat der Stadt Sonthofen.

Das Angebot auf einen Blick

Das zu vergebende Grundstück mit einer Fläche von 5.960 m² liegt im Westen Sonthofens im neu entwickelten Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 87. Das Grundstück ist direkt anfahrbar über die B19-Abfahrt „Sonthofen Nord“.



Preis: 75,00 EUR/m² unerschlossen; incl. Löschwasserversorgung

Bauleitplanung und wesentliche Hinweise zum Bebauungsplan

Für das genannte Grundstück gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 87 "östlich der Albert-Schweitzer-Straße, nördlich des Frauenschuhweges, westlich der B 19 und südlich des Grundstückes Flur-Nr. 1451", bekannt gemacht am 26.07.2022.

Er enthält neben den Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung weitere Festsetzungen, welche die Anforderungen an das geplante Vorhaben möglicherweise beeinflussen, wie z.B. zum Lärmschutz. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan einzuhalten ist. Die Stadt Sonthofen empfiehlt den Bewerbern, sich mit einem Architekten oder Fachplaner im Vorfeld einer Bewerbung eingehend mit den Inhalten des Bebauungsplanes auseinanderzusetzen.

Die genauen Informationen hinsichtlich Bebaubarkeit können Sie unter folgendem Link abrufen:

https://wms1.riwagis.de/oberallgaeu_lk_bp/bp-dateien/sonthofen/bplan_0087_grundplan_komplett.pdf

Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen. Nachdem die Straße noch nicht endgültig hergestellt wird, sind Vorausleistungen in Höhe von 35 EUR/m² für die Ersterschließung zu leisten.

Hinzu kommen pauschal 3.813,18 EUR für die Herstellung des privaten Schmutzwasseranschlusses, welcher von der Stadt Sonthofen hergestellt wird, mit Kaufvertrag aber ins Eigentum des Käufers übergeht.

Verfahren und Vergabe

Nach öffentlicher Bekanntmachung der Grundstücksvergabe läuft eine Bewerbungsfrist. Die Transparenz möglicher Rückfragen und Antworten aller Beteiligten ist während dieser Bewerbungsfrist sichergestellt.

Nach Eingang der finalen Bewerbungen, welche über die Einreichung eines auszufüllenden Bewerbungsbogens (auf Grundlage des vom Stadtrat beschlossenen Kriterienkataloges) geschieht, erfolgt durch die Stadt Sonthofen eine formelle Prüfung. Formelle Fehler (z.B. verspätete oder unvollständige Einreichung) führen zum Ausschluss. Bewerber, deren Angebote die formelle Prüfung nicht bestehen, werden über das Ausscheiden aus dem Verfahren schriftlich informiert.

Ziel dieses Kriterienkataloges und dem Bewerbungsbogen ist es, dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Landwirtschaft bzw. dem Stadtrat eine verlässliche und objektive Entscheidungsgrundlage zu bieten, welches Unternehmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung und der städtebaulichen Entwicklung für eine Ansiedlung auf einer städtischen Gewerbefläche empfohlen wird. Es wurde bewusst auf eine Gewichtung oder ein Punktebewertungssystem verzichtet, so dass die Ziele der Wirtschaftsförderung und der städtebaulichen Entwicklung bei der Ansiedlung im Vordergrund stehen.

Innerhalb der Stadtverwaltung werden die eingereichten Bewerbungen unter allen beteiligten Fachbereichen vorberaten. Eine Verhandlung von Angebotsinhalten oder Nachbesserung bzw. Änderung von Inhalten der eingereichten Bewerbung ist **nicht** zulässig.

Der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft, dessen/deren eingereichtes Nutzungskonzept die Anforderungen dieser Ausschreibung am besten erfüllt, wird dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Landwirtschaft oder dem Stadtrat als Käufer für das Grundstück zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Ausschreibende Stelle / Einreichungsstelle

Ausschreibende Stelle des Verfahrens ist die Stadt Sonthofen:

Stadt Sonthofen
Rathausplatz 1
87527 Sonthofen
andreas.maier@sonthofen.de

Die ausschreibende Stelle behält sich vor, im Rahmen der vorzunehmenden Prüfungen und Entscheidungen externe Berater einzubeziehen.

Angebotsabgabe

Auch außerhalb von nach Vergaberechtsrichtlinien gebotenen Ausschreibungsverfahren soll das Transparenzgebot sowie der Grundsatz der Diskriminierungsfreiheit beachtet werden. Für den Bereich von Grundstücksvergaben im Rahmen der Wirtschaftsförderung bedeutet dies in der praktischen Umsetzung, dass im Vorfeld der Vergabe das Verfahren öffentlich

bekannt gemacht und dokumentiert wird. Das zur Vergabe stehende Grundstück wird in geeigneter Weise öffentlich präsentiert, insbesondere im Internet und den sozialen Medien der Stadt Sonthofen, durch Veröffentlichungen in der Presse sowie in Form von Aufstellen von Bautafeln.

Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Betreff "Bewerbung Gewerbegrundstück BPlan 87" digital mit folgenden Unterlagen bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist am **30.09.2024 um 12:00 Uhr** bei der ausschreibenden Stelle einzureichen:

- Vollständig ausgefüllter und unterschriebener Bewerberfragebogen
- Geforderte Anlagen zum Fragebogen (z.B. Wirtschafts-/Businessplan, Nachweise zu Unternehmensumsätzen/-gewinnen u. Ä.)
- Beschreibung des angestrebten Nutzungskonzepts inkl. kurzer Baubeschreibung
- Eigenkapital-/Finanzierungsnachweis einer Bank zum Grundstückskauf

Rückfragen zur Ausschreibung oder zum Verfahren sind zu richten an:

Allgemeine Nachfragen:

Stadt Sonthofen

Stab Wirtschaftsförderung

Herr Andreas Maier

Rathausplatz 1

87527 Sonthofen

E-Mail: andreas.maier@sonthofen.de oder Telefon: 08321/615278

Baurechtliche Nachfragen von Architekten oder Fachplanern:

Stadt Sonthofen

Fachbereich Bauverwaltung

Herr Fritz Weidlich

Rathausplatz 1

87527 Sonthofen

Email: fritz.weidlich@sonthofen.de oder Telefon: 08321/615279

Die Stadt Sonthofen weist darauf hin, dass insbesondere die Kaufvertragsmodalitäten, welche auf Seite 2 des Kriterienkataloges aufgeführt sind, mit Einreichung einer Bewerbung zu akzeptieren sind. Zudem erfolgt eine Eintragung einer Immissionsdulungsverpflichtung für landwirtschaftliche Gerüche und Lärm.

Anlagen zur Ausschreibung

Dieser Ausschreibung sind für alle Bewerber transparent folgende Anlagen anhängend:

- Kriterienkatalog für das Auswahlverfahren für die Vergabe von städtischen Gewerbegrundstücken (ohne Gewichtung oder Punktesystem, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Sonthofen am 26.09.2023)
- Formblatt Bewerberbogen
- Lageplan mit dem zu veräußernden Grundstück
- Link zum veröffentlichten Bebauungsplan Nr. 87 "östlich der Albert-Schweitzer-Straße, nördlich des Frauenschuhweges, westlich der B 19 und südlich des Grundstückes Flur-Nr. 1451"

Kontakt

Stadt Sonthofen
Stab Wirtschaftsförderung
Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

Andreas Maier
Zimmer C1
E-Mail: andreas.maier@sonthofen.de
Tel.: 08321/615-278