

## **Ausschreibung des Gebäudes Passauer Str. 5 (Fl.Nr. 74/2 Gem. Freyung) zum Kauf mit Sanierungsverpflichtung;**

### **Ausschreibungsunterlagen (Stand 28.02.2022)**

Mit Datum vom 28.02.2022 hat der Aufsichtsrat der Stadt Freyung Service GmbH beschlossen, das Gebäude Passauer Str. 5 (Fl.Nr. 74/2 Gemarkung Freyung) zum Kauf mit Sanierungsverpflichtung auszuschreiben.

Der Ausschreibung liegen folgende Konditionen zu Grunde:

#### **Angaben zum Gebäude bzw. Grundstück:**

- Fl.Nr. 74/2 Gemarkung Freyung;
- Grundstücksfläche: ca. 529 m<sup>2</sup>;
- Baurechtlich unbeplanter Innenbereich;
- Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Freyung (siehe: <https://www.freyung.de/de/satzungenundverordnungen/gestaltungssatzung.pdf>);
- Anschrift des Gebäudes: Passauer Str. 5;
- gemischt genutztes Gebäude in Massivbauweise ohne bekanntes Baujahr; vermutetes Baujahr um 1900, ohne Denkmalschutzeigenschaft;
- Baukörper mit (Teil-) Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss; befestigte Freiflächen im Zugangsbereich sowie südlich des Gebäudes im Bereich der Pkw-Stellplätze;
- Gaststätteneinheit und Gewerbeeinheit im EG; Gewerbeeinheit und Wohnräume im OG;
- Gesamtnutzfläche ca. 675 qm;
- stark sanierungsbedürftig;
- Lage im förmlichen Sanierungsgebiet „Freyung Altstadt I“ (Sonderabschreibungsmöglichkeiten);
- Nutzung diverser städtischer Förderprogramme möglich (siehe: <https://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/staedtische-foerderprogramme.html>).

Als Anlage liegt diesen Ausschreibungsunterlagen ein aktueller Bestandsplan des Gebäudes mit Grundrissen bzw. Schnitten mit Datum vom 22.03.2022 bei. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit das Gebäude samt Außenfläche zu besichtigen.

#### **Auflagen:**

- Generalsanierung des vollständigen Gebäudes unter Beachtung der Vorgaben der Gestaltungssatzung und Nutzungsaufnahme aller Einheiten bis spätestens 12/2024; ansonsten wird der Verkauf rückabgewickelt;
- Zulässige Nutzungen: Wohnen und Gewerbe;
- Anschluss an die städtische Nahwärme obligatorisch.

#### **Vergabekriterien:**

- **Mindestpreis: 130.000 €;**
- Sämtliche Nebenkosten des Erwerbs trägt der Erwerber;
- Der Preis ist nicht das alleinige Wertungskriterium. Durch den Bieter ist ein Grobkonzept vorzulegen, welches die geplante Nutzung des Gebäudes beinhaltet. Beizulegen sind zumindest Skizzen oder planerische Darstellungen zu den Sanierungsarbeiten, der geplanten Nutzung sowie der Optik des Gebäudes nach Sanierung.

- Alle eingereichten Angebote bzw. Konzepte werden anhand folgender Matrix durch eine Jury aus Vertretern des Aufsichtsrats sowie der Stadtverwaltung bewertet. Den Zuschlag erhält das Konzept mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

**Bewertung der eingegangenen Angebote anhand folgender Vergabekriterien:**

<b>Nutzungskonzept</b>		Wertung	Punkte
	städtebauliche Wirkung des Gebäudes optisch	sehr gut	10
		gut	5
		neutral	0
		negativ	-5
	Wirkung in Bezug auf Belebung der Innenstadt	sehr gut	10
		gut	5
		neutral	0
		negativ	-5
	Wirkung in Bezug auf wirtschaftliche Entwicklung in Freyung	sehr gut	10
		gut	5
		neutral	0
		negativ	-5
<b>Kaufpreis</b>			
	Mindestpreis 130.000 €		0
	je weitere volle 10.000 € darüber	jeweils	5
	(maximal 50 Punkte)		
<b>Bonuspunkte</b>			
	Teilnahme am Beleuchtungskonzept Innenstadt (insbesondere Weihnachten)	ja	1
	Installation PV-Anlage auf Gebäudedach	ja	1
<b>Gesamt</b>	<b>maximale Punktzahl</b>		<b>82</b>

Bei Interesse übersenden Sie bitte ein verbindliches Kaufpreisangebot in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung „Angebot Ausschreibung Gebäude Passauer Str. 5 – Nicht vor dem 29.04.2022 öffnen!“

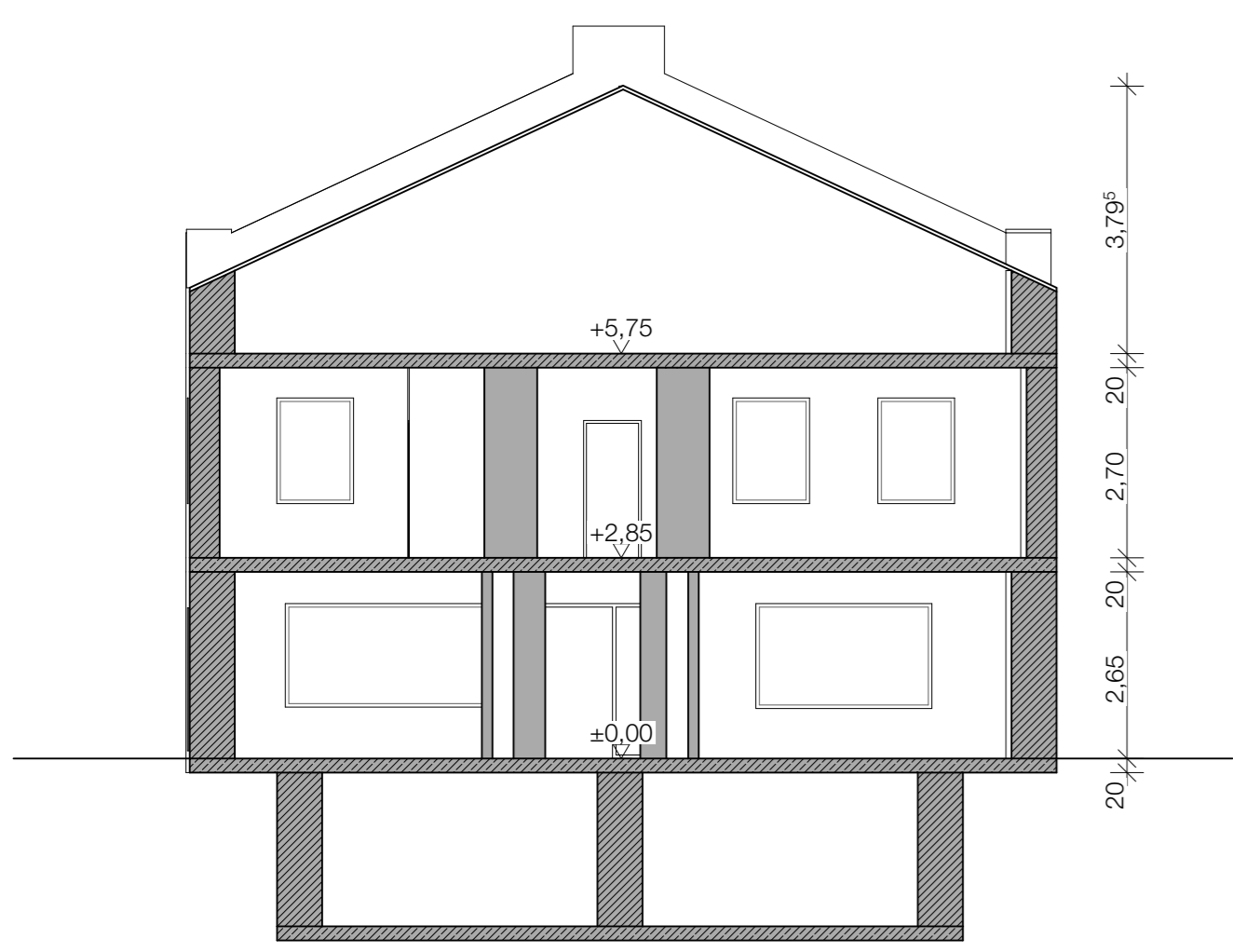
**bis spätestens 29.04.2022, 12.00 Uhr,**

an die Stadt Freyung Service GmbH, Rathausplatz 1, 94078 Freyung z.Hd. Herrn Pradl.

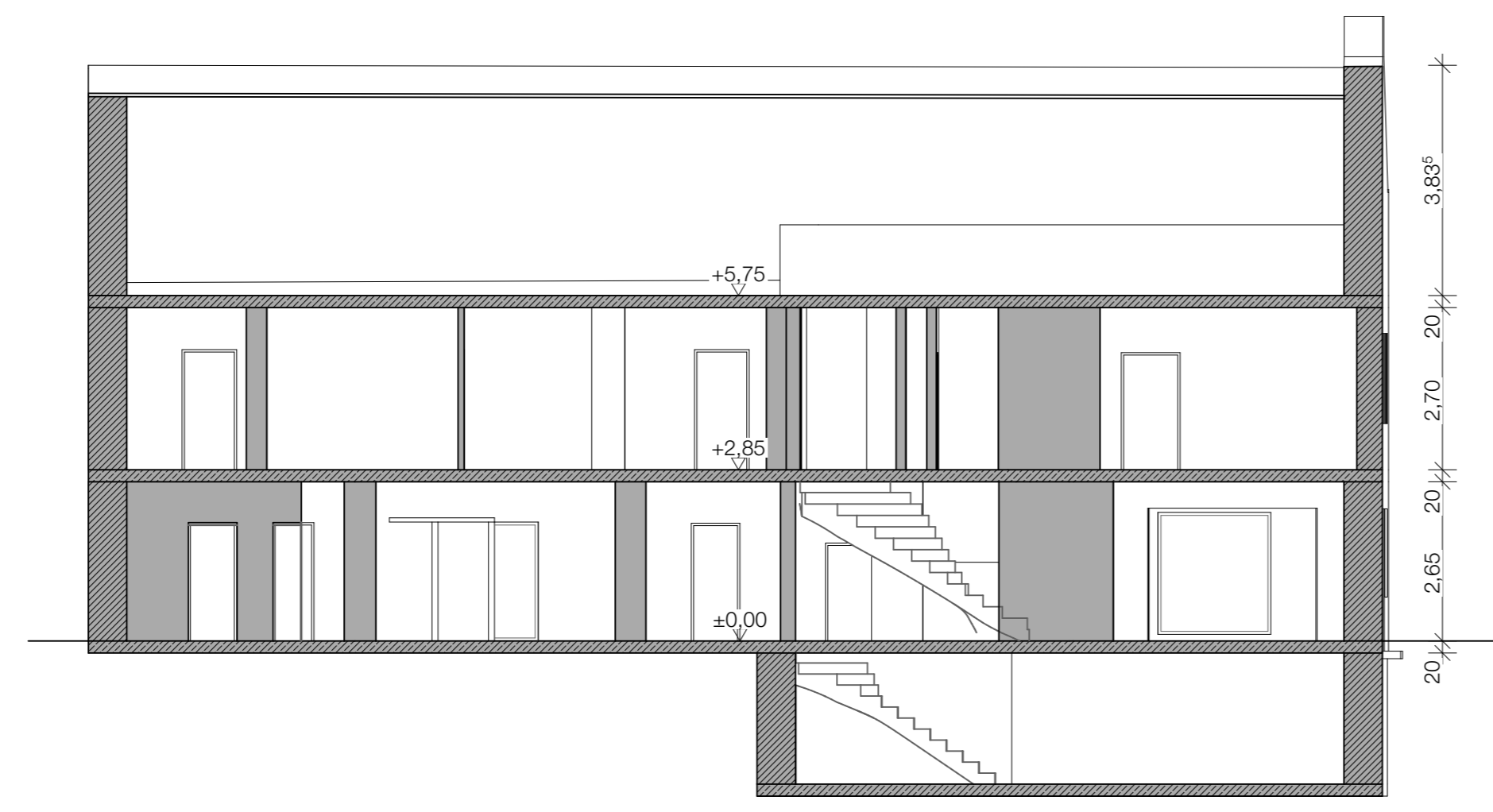
Das Angebot muss den angebotenen Gesamtpreis enthalten sowie die Erklärung, sich an das Angebot bis 30.06.2022 zu binden.

Das Angebot muss fristgerecht eingehen und die Bestätigung enthalten, sich an die Ausschreibungskriterien der Stadt Freyung Service GmbH (Ausschreibungsunterlagen Stand 28.02.2022, siehe oben) verbindlich zu halten. Ansonsten muss das Angebot leider ausgeschlossen werden.

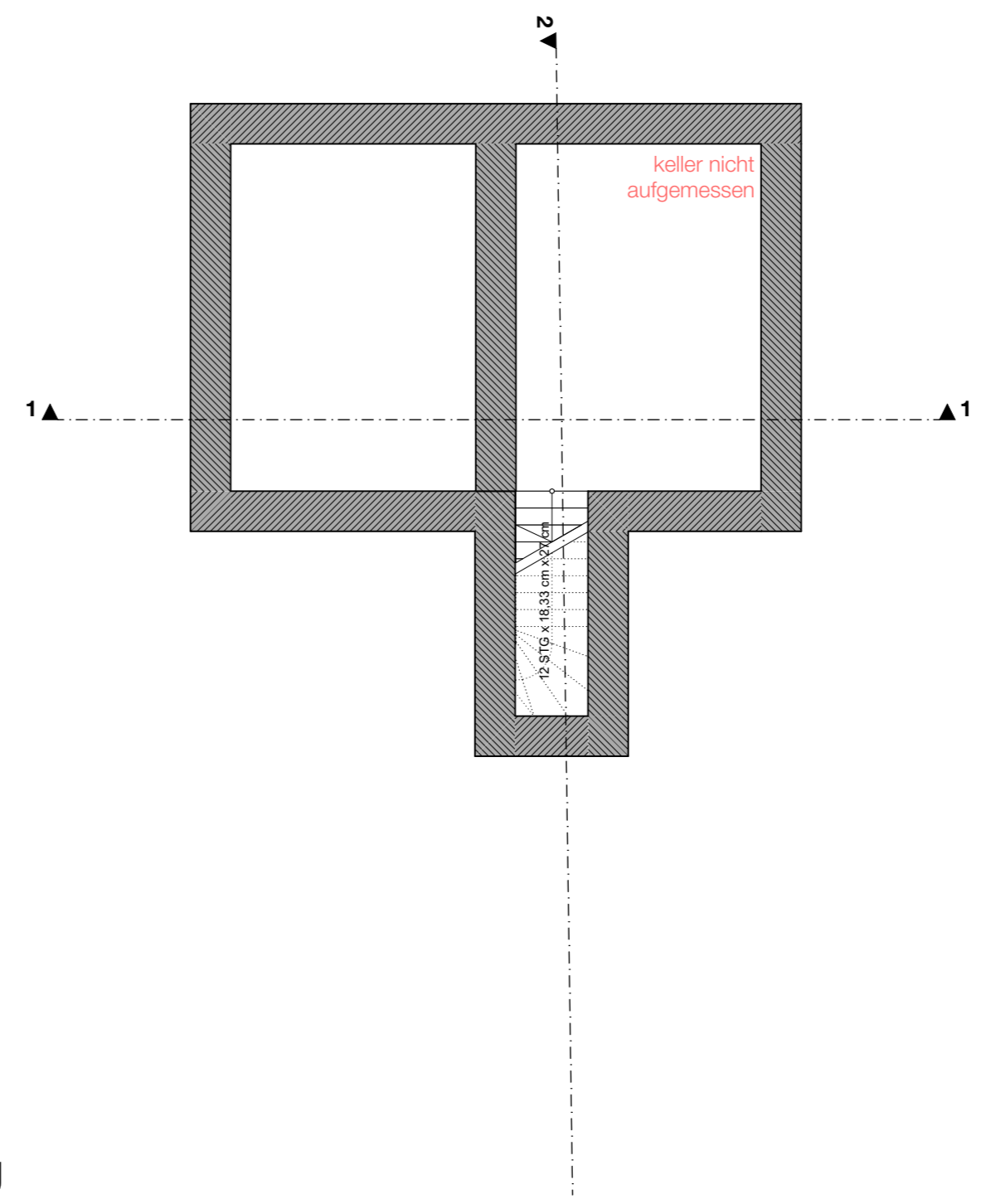
Für Rückfragen steht Ihnen die Stadt Freyung Service GmbH gerne zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich hierzu an den Geschäftsführer, Herrn Pradl, unter 08551 / 588-120 bzw. [pradl@freyung.de](mailto:pradl@freyung.de).



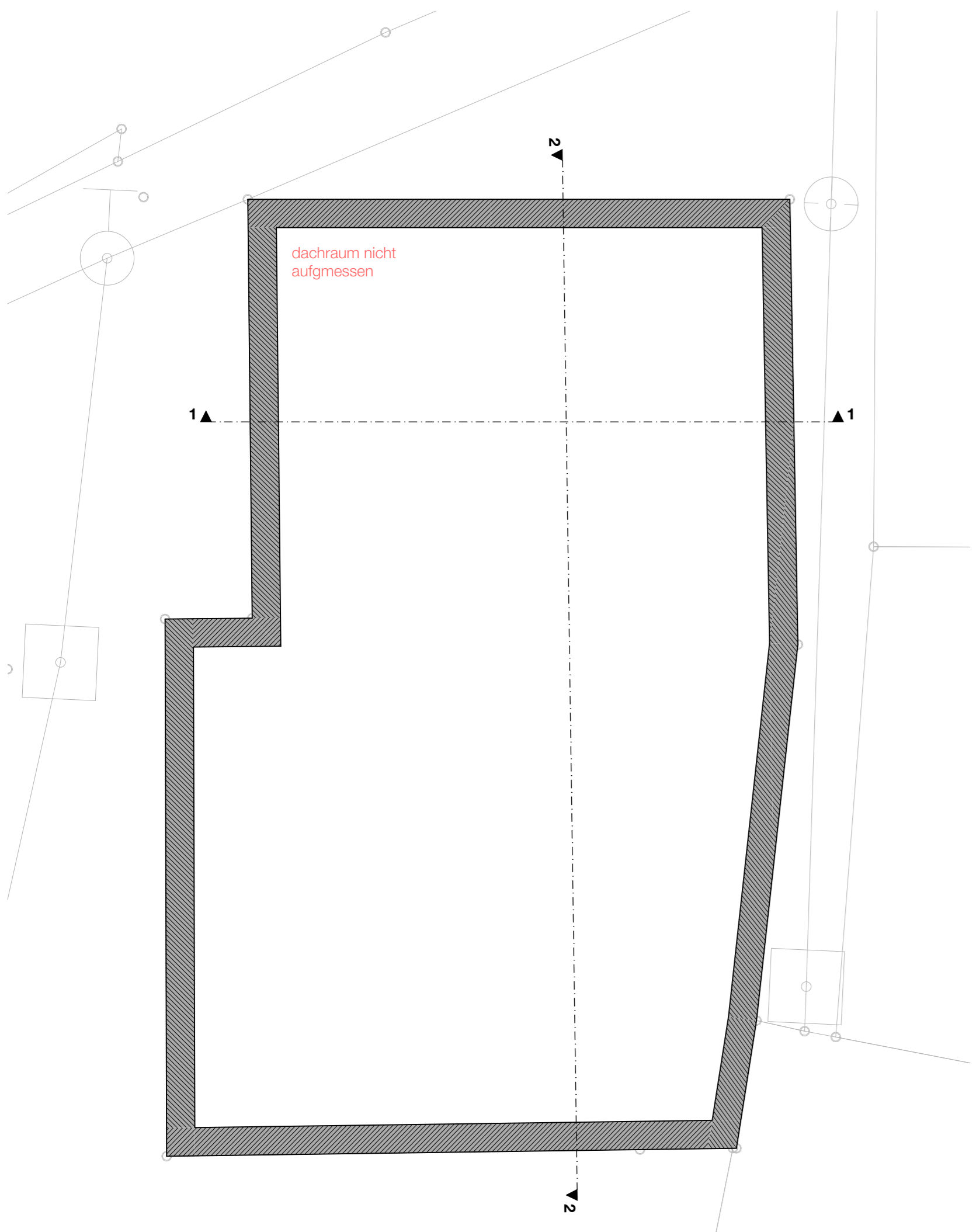
schnitt 1-1



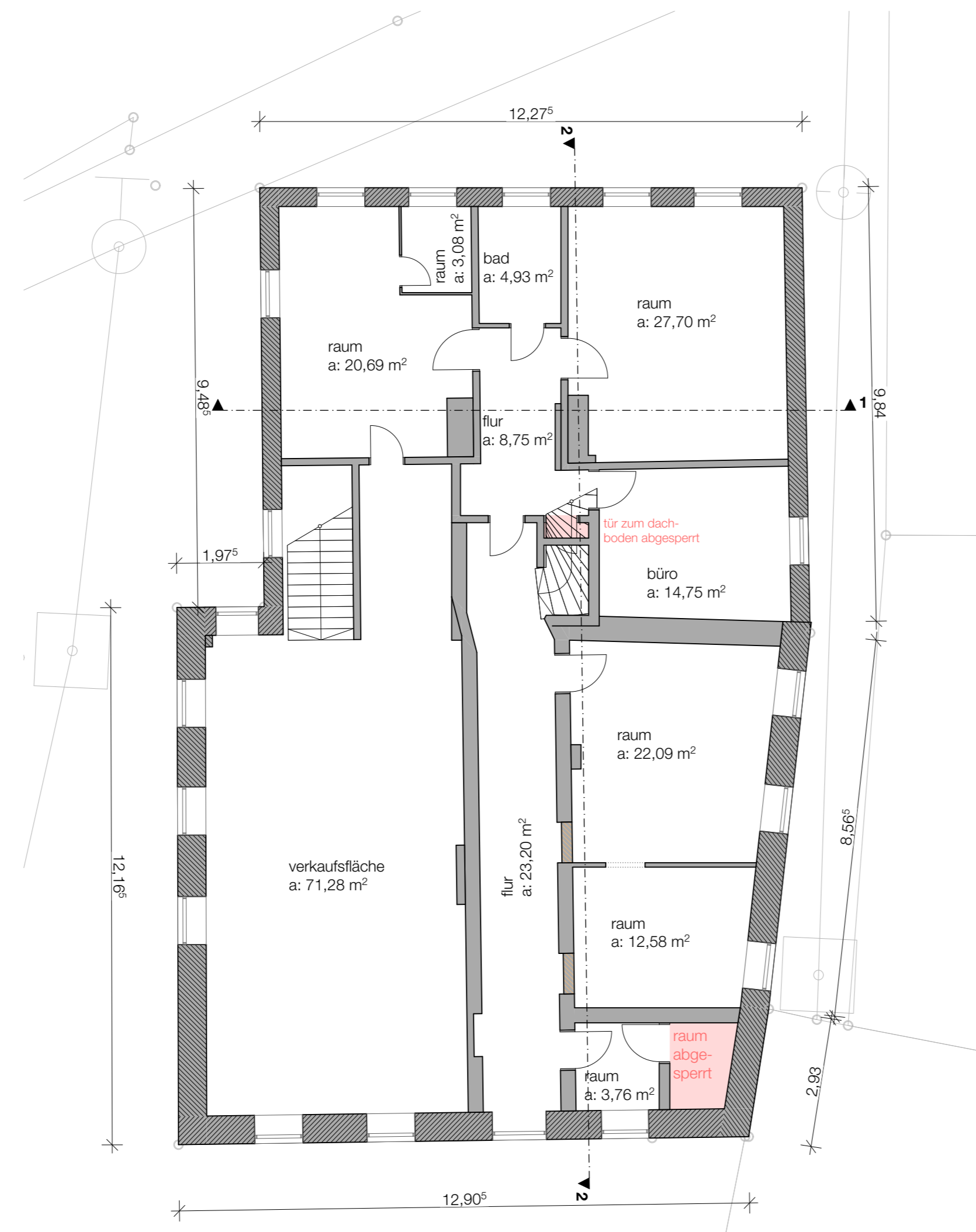
schnitt 2-2



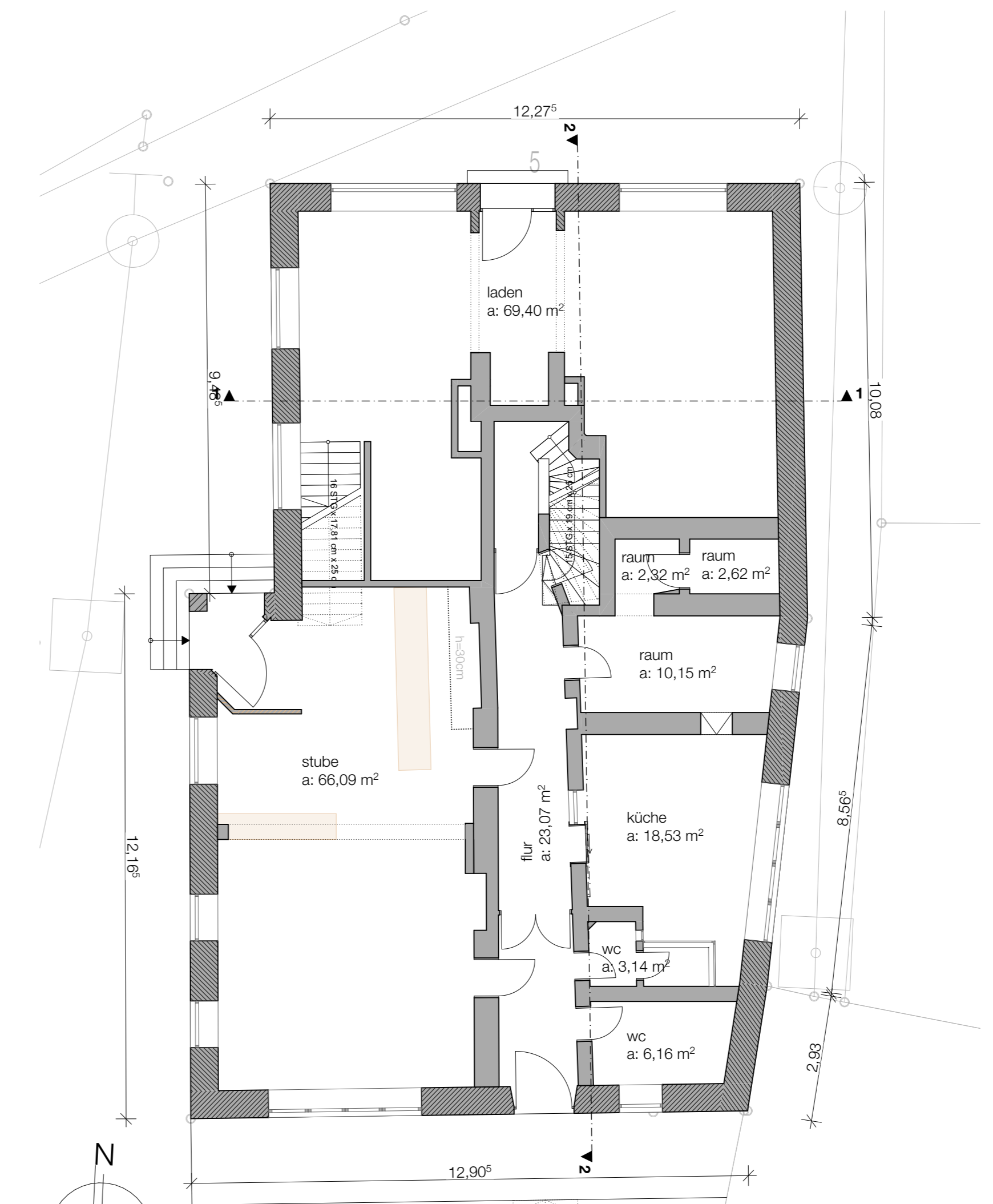
grundriss kg



grundriss dg



grundriss og



grundriss eg

**antragsteller / bauherr:**  
 stadt freyung service gmbh  
 rathausplatz 1  
 94078 freyung

**vorhaben:**  
 passauer straße 5

**inhalt:**  
**bestandsplan**  
 grundrisse | schnitte

**baugrundstück:**  
 passauer straße 5  
 fl. nr. 74/2  
 gmkkg\_freyung  
 94078 freyung

**entwurfsverfasser:**

freyung\_22.03.22



**ppp**  
 planungsguppe  
 werner j. pauli &  
 christian lankl gmbh  
 stadtplatz 14  
 d - 94078 freyung  
 fon +49(0)8551 916966-0  
 fax +49(0)8551 916966-6  
 info@ppp-architekten.com

**proj. nr.:** 21\_035  
**lph:** 1  
**maßstab:** 1:100  
**verfasser:** ppp/vg



ppp-architekten.com