

Ausschreibung eines Erbbaurechts an einem in Fahrenzhausen gelegenen Gewerbegrundstück zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes einer Tankstelle

1. Objektbeschreibung

Die Gemeinde Fahrenzhausen schreibt hiermit ein Erbbaurecht an dem in ihrem Alleineigentum stehenden Gewerbegrundstück Fl. Nr. 411/4 der Gemarkung Großnöbach zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes einer Tankstelle aus. Lage und Zuschnitt des ausgeschriebenen Erbbaurechtsgrundstücks können dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan entnommen werden.

Das in Abteilung II und III des Grundbuchs unbelastet vorgetragene Erbbaurechtsgrundstück ist unbebaut, hat eine Größe von 2.453 m² und liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Großnöbach“. Dieser Bebauungsplan sowie der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Großnöbach“ können über die Homepage des Landratsamtes Freising wie folgt eingesehen werden:

karten.kreis-freising.de oder

digitales Planarchiv (und GeoPortal) Landkreis Freising.

Das Erbbaurechtsgrundstück grenzt entlang seiner südlichen Grundstücksgrenze direkt an die als Gemeindestraße gewidmete Straße „Straßfeld“. Auf dem Erbbaurechtsgrundstück ist bereits ein Anschluss für die Entwässerung vorhanden. Der Anschluss für die Wasserversorgung ist vorbereitet.

2. Zweck und Ziel der Ausschreibung

a) Errichtung und Betrieb einer Tankstelle

Tankstellen werden aus heutiger Sicht auch noch in den nächsten Jahrzehnten benötigt, wenn sich auch die Antriebsart der Fahrzeuge verschieben wird und neue Technologien (z.B. Strom, Wasserstoff) wichtig werden. Um diese verschiedenen Technologien gleichzeitig bedienen zu können, ist Fläche erforderlich. Der Standort der vorhandenen Tankstelle in der Ortsmitte von Unterbruck ist räumlich sehr beengt. Für den Standort Fahrenzhausen ist jedoch ein zukunftsfähiger Tankstellenstandort wichtig und im Gewerbegebiet auch gut situiert.

b) Mindestanforderungen an den Tankstellenbetrieb

Neben den gängigen Diesel- und Benzintreibstoffen sollten mehrere Stromladestellen, Flüssig-gaszapfsäule, Zapfsäule für LKW, eine Waschanlage, Platz für weitere zukünftige Technologien geschaffen werden. Der übliche Warenverkauf ist zulässig.

c) Informationen zur Gemeinde Fahrenzhausen

Die Gemeinde Fahrenzhausen mit ca. 5.000 Einwohnern liegt mit den Hauptorten Fahrenzhausen, Unterbruck, Großnöbach an der B 13 zwischen München und Ingolstadt. Die B 13 verläuft parallel zur Autobahn A 8 und ist offiziell Umleitungsstrecke der Autobahn. Auf der B 13 herrscht ein Durchgangsverkehr von über 12.000 Fahrzeugen pro Tag. Die nächsten

Tankstellen bestehen in Haimhausen, Lohhof, Eching, Kranzberg, Allershausen, Hohenkammer, wobei nur Lohhof und Hohenkammer direkt an der B 13 liegen. Über die Dauer des weiteren Betriebes der bisherigen Esso-Tankstelle in Unterbruck kann seitens der Gemeinde Fahrenzhausen keine Aussage getroffen werden.

3. **Vertragsinhalt**

Das Erbbaurecht wird an dem Grundstück Fl.Nr. 411/4 für die Dauer von 40 Jahren bestellt. Der anfängliche monatliche Erbbauzins beträgt 3.100,00 €.

Der weitere Inhalt des mit der Gemeinde Fahrenzhausen abzuschließenden Vertrages ergibt sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Entwurf des Erbbaurechtsvertrages, wobei sich die Gemeinde Fahrenzhausen ausdrücklich vorbehält, den Vertragsinhalt noch abzuändern oder zu ergänzen.

4. **Bewerbungsfrist, Ansprechpartner**

Die Bewerbung muss bis spätestens 28.07.2021, 12.00 Uhr, bei der Gemeinde Fahrenzhausen, Hauptstraße 21, 85777 Fahrenzhausen, in deutscher Sprache und in Schriftform eingehen. Bewerbungen, die nicht form- und fristgerecht eingehen, können nicht berücksichtigt werden.

Rückfragen sind an die

Gemeinde Fahrenzhausen
Frau Ochs
Hauptstraße 21
85777 Fahrenzhausen

Telefon 0 81 33 / 93 02-27
Telefax 0 81 33 / 93 02-20
E-Mail gemeinde@fahrenzhausen.de bzw.
lisa.ochs@fahrenzhausen.de

zu richten.

5. **Mindestinhalt der Bewerbung**

Die Bewerbung muss folgenden Mindestinhalt haben:

- Lageplan mit eingezeichnetem Bauvorhaben im Maßstab 1:1000
- Grundrisse, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:500
- skizzenhafte perspektivische Darstellung, aus der die Einbettung in die umgebende Bebauung hervorgeht
- Beschreibung des geplanten Betriebskonzepts
- Nennung der geschätzten Bruttobaukosten einschließlich der Planungskosten
- Vorlage eines Finanzierungskonzepts
- Nennung des geplanten Eröffnungstermins
- Finanzierungsbestätigung eines deutschen oder europäischen Kreditinstituts in Höhe der geschätzten Bruttobaukosten einschließlich der Planungskosten
- Nennung vorhandener Referenzobjekte
- Die Bonität und die Wirtschaftlichkeit der letzten 3 Jahre müssen nachgewiesen werden.

6. Bewertung der Bewerbungen, Ablauf des Ausschreibungsverfahrens

a) Bewertung

Bewertungskriterien		Höchst- punkte für Haupt- kriterien	Höchst- punkte für Unter- kriterien	Aus- wertung
1	Gestaltung, Funktionalität, Umfang und Nachhaltigkeit des Vorhabens	65		
a	Architektonische und gestalterische Qualität der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen		20	
b	Architektonische und gestalterische Qualität der Außenanlagen		10	
c	Funktionalität der Projektplanung hinsichtlich der Anordnung der Versorgungseinheiten und des Verkehrsflusses		10	
d	Umfang des Angebotes von Treibstoffarten, Stromladestellen und Platzmöglichkeiten für zukünftige Technologien sowie Möglichkeiten zur Fahrzeugreinigung		10	
e	Nachhaltigkeit des Vorhabens hinsichtlich Errichtung, Betrieb und Rückbau/Entsorgung der baulichen Anlagen und Außenanlagen		15	
2	Betreiberspezifische Aspekte	25		
a	Selbstbetreiber (bei Verpachtung werden keine Punkte vergeben)		5	
b	Finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers und Erfahrung beim Tankstellenbetrieb		10	
c	Zusammenarbeit mit lokalen Erzeugern, Herstellern und Lieferanten		10	
3	Zeitliche Umsetzung des Vorhabens	10		
	Umsetzung innerhalb von 2 Jahren		10	
	Umsetzung innerhalb von 2,5 Jahren		8	
	Umsetzung innerhalb von 3 Jahren		6	
	Umsetzung innerhalb von 3,5 Jahren		4	
	Umsetzung innerhalb von 4 Jahren		2	

b) Ablauf Ausschreibungsverfahrens

Die Bewerbungsunterlagen sind bis spätestens 28.07.2021 bei der Gemeinde Fahrenzhausen einzureichen.

Der Infrastruktur- und Umweltausschuss wird die Bewerbungen vorprüfen. Eine Nachfrist von zwei Wochen zur Nachreichung von fehlenden oder unvollständigen Unterlagen wird nach Ende der Vorprüfung eingeräumt.

Bei drei oder weniger Bewerbern wird den Bewerbern Gelegenheit gegeben, ihr Konzept im Gemeinderat vorzustellen, bevor der Gemeinderat entscheidet, mit wem der Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wird. Bei mehr als drei Bewerbern trifft der Gemeinderat eine Vorauswahl unter den Bewerbern, wer sein Konzept im Gemeinderat vorstellen darf.

7. Allgemeine Informationen zur Ausschreibung

Die Gemeinde Fahrenzhausen behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

das Erbbaurecht an dem Erbbaugrundstück bestellt wird. Des Weiteren behält sich die Gemeinde Fahrenzhausen vor, das Ausschreibungsverfahren zu beenden oder aufzuheben.

Bei der Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung. Weder aus der Ausschreibung, aus deren Beendigung oder aus deren Aufhebung, noch aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen können Ansprüche gegen die Gemeinde Fahrenzhausen hergeleitet werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die am Besten bewertete Bewerbung keine Berücksichtigung finden sollte.

Alle mit der Bewerbung verbundenen Kosten hat der Bewerber in voller Höhe selbst zu tragen. Mit der Ausschreibung ist kein Maklerauftrag verbunden. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr im rechtlichen Sinne übernommen.

8. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan im Maßstab 1:1000
- Anlage 2: Entwurf des Erbbaurechtsvertrages

Fahrenzhausen, den 19. Mai 2021



Andreas Karl
2. Bürgermeister