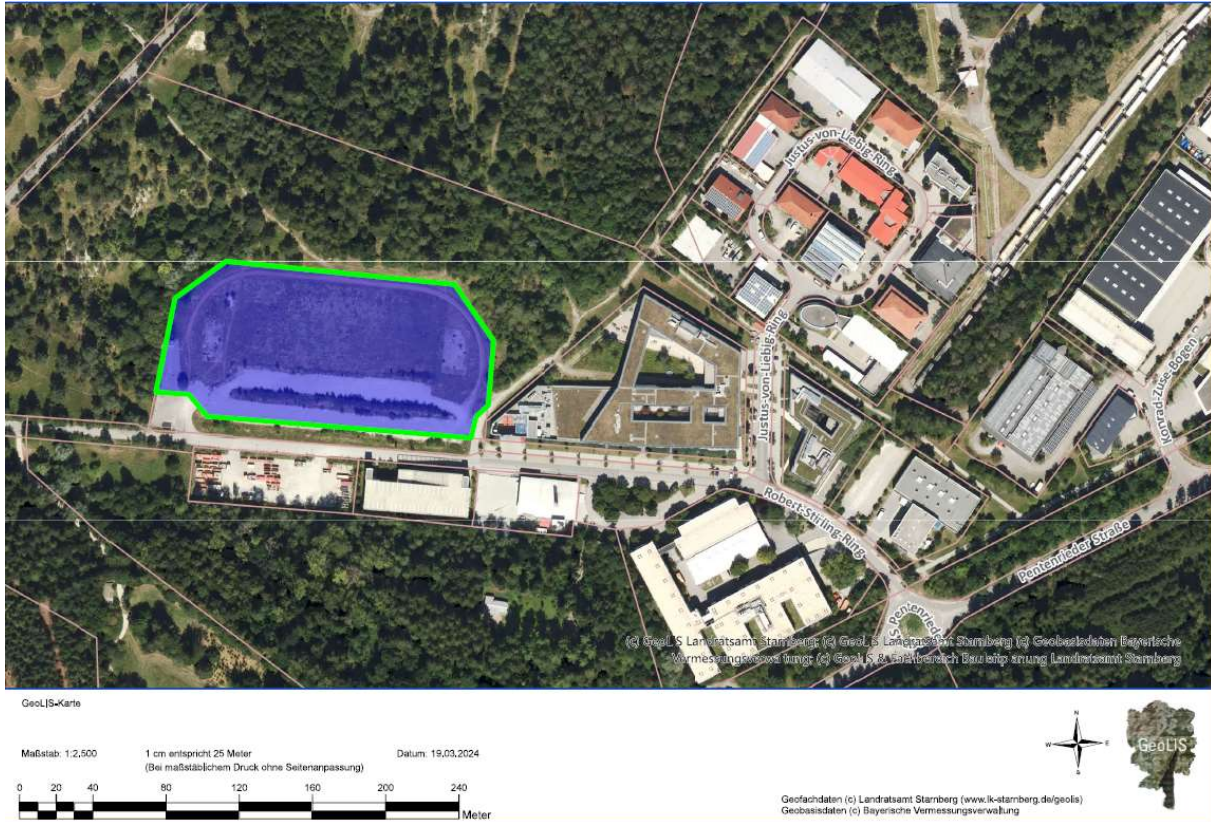


# Interessensbekundung

am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ‚ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailing



Die Gemeinde Krailing beabsichtigt, ein bisher unbebautes Grundstück („ehemaliger KIM-Sportplatz“) im Gewerbegebiet Krailinger Innovations Meile („KIM“) zu veräußern.

Interessenten am Kauf des Grundstücks oder einer Teilfläche davon werden gebeten, am Verfahren zur Interessensbekundung teilzunehmen. Dieses dient zur Identifikation potenzieller Kaufinteressenten und ermöglicht eine objektivierte Erstbetrachtung und Bewertung nachprüfbarer Fakten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um ein Vergabeverfahren handelt und zu diesem Zeitpunkt seitens der Gemeinde Krailing keine Verpflichtung zur Veräußerung einer (Teil-)Fläche des Grundstücks besteht.

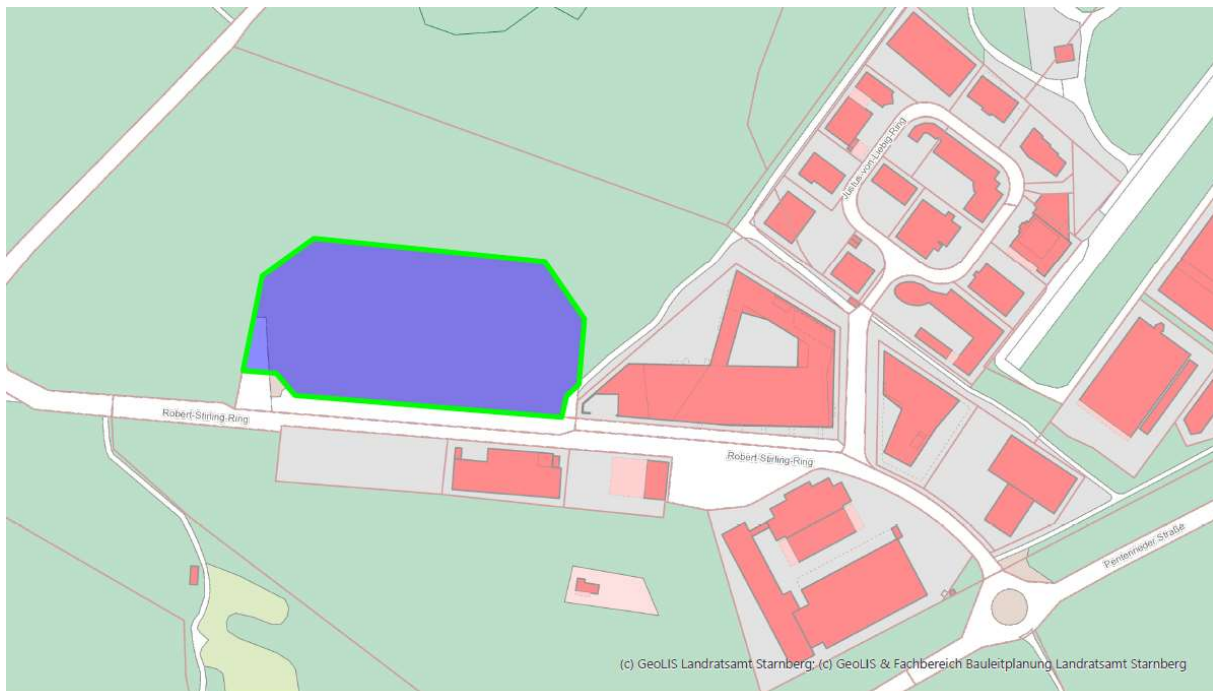
# Interessensbekundung

am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ‚ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailing

## Lage

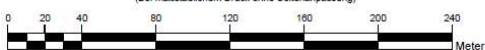
Das Gewerbegebiet liegt im Landkreis Starnberg, südwestlich von München und hat eine gute Verkehrsanbindung: das Gewerbegebiet liegt unweit der Bundesautobahn A96 München - Lindau und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Rund 120 Firmen unterschiedlichster Branchen sind in der KIM ansässig und beschäftigen insgesamt ca. 1.600 Mitarbeiter.

Veräußert werden soll ein insgesamt 13.992 m<sup>2</sup> großes Areal in der Nähe des Robert-Stirling-Rings im Gewerbegebiet KIM. Es besteht die Möglichkeit des Erwerbs einer Teilfläche.



GeoLIS-Karte

Maßstab: 1:2.500  
1 cm entspricht 25 Meter  
(Bei maßstäblichem Druck ohne Seitenanpassung)  
Datum: 19.03.2024



Geofachdaten (c) Landratsamt Starnberg ([www.lk-starnberg.de/geolis](http://www.lk-starnberg.de/geolis))  
Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Erschließung des Grundstücks wird noch erfolgen. Diese ist abhängig davon, ob das Areal als Ganzes veräußert oder parzelliert wird. Die Erschließungsfläche vor dem Grundstück darf während der Bebauung kostenfrei mitgenutzt werden.

# Interessensbekundung

am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ‚ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailing

## Grundbuch

Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Starnberg wie folgt eingetragen

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	736/29 Gemarkung Krailing
Grundbuch-Blatt-Nr.	Blatt 5736

Die Gemeinde Krailing ist Alleineigentümerin des Grundstücks. Es bestehen keine Belastungen in Abteilung II und III.

## Bebauungsplan

Die Immobilie liegt innerhalb des Bebauungsplans „Nr. 50 Gewerbegebiet KIM, an der Pentenrieder Straße“. Danach werden u.a. folgende Festsetzungen für den betreffenden Bereich getroffen:

- Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6
- Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4
- Maximale Wandhöhe von 12,50 m
- Tiefgaragenbonus: Erhöhung der Geschossflächen um die Fläche der notwendigen Stellplätze (maximal bis 6.500 m<sup>2</sup> für das gesamte Grundstück), sowie der maximalen Wandhöhe auf 18,50 m, bei Errichtung aller notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

Für weitere Informationen zu den bau- und planungsrechtlichen Gegebenheiten wird auf den Bebauungsplan „Nr. 50“ verwiesen. Der Bebauungsplan ist über das GeoLIS-System des Landkreises Starnberg online unter folgendem Link einzusehen:

<https://geolis.lk-starnberg.de/GeoLISmapapps/resources/apps/Bebauungsplaene/index.html?lang=de>

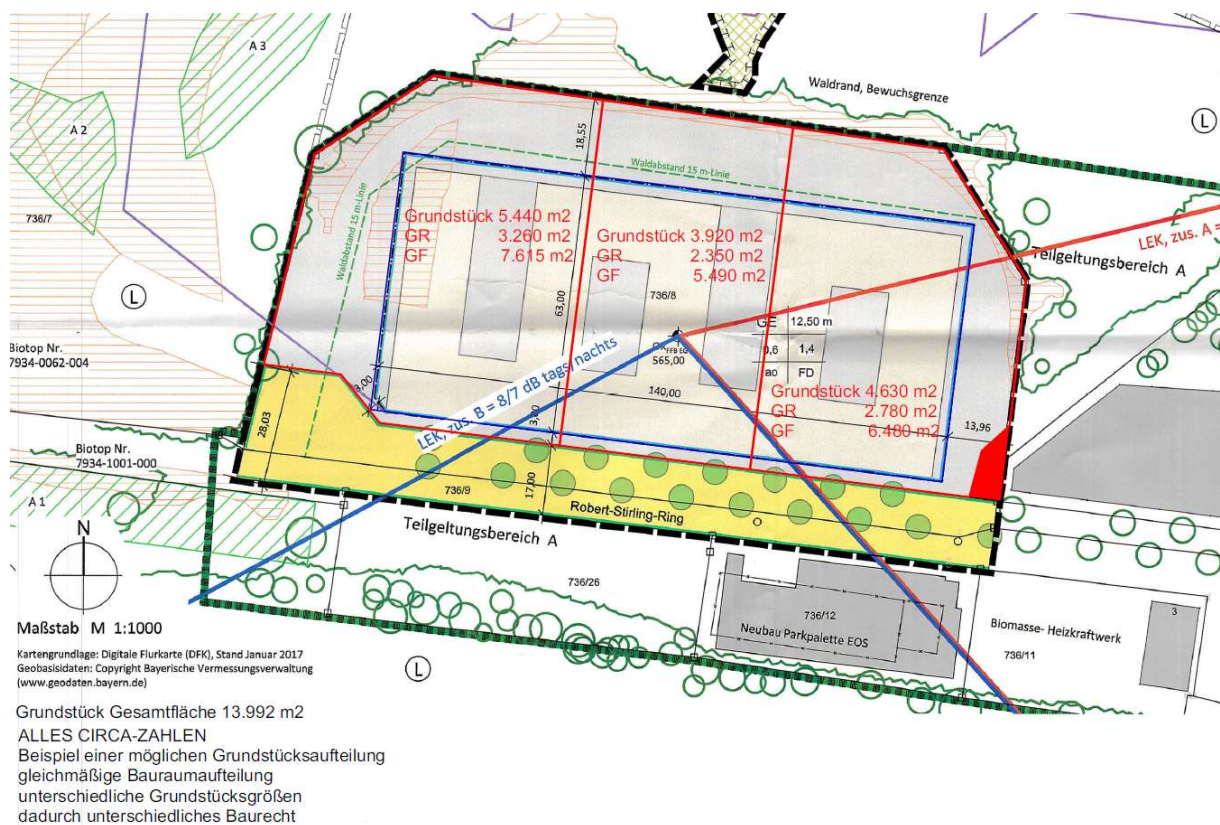
# Interessensbekundung

am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ,ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailing

## Mögliche Aufteilung des Grundstücks

Das 13.992 m<sup>2</sup> große Grundstück kann als Ganzes erworben werden. Es ist jedoch auch möglich, eine Teilfläche zu entstehen, wobei die Mindestgrundfläche (GR) von 1.200 m<sup>2</sup> nicht unterschritten werden darf und das Baurecht beachtet werden muss. **ACHTUNG: Die Mindestfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bezieht sich auf die bebaubare Grundfläche (GR nach § 19 BauNVO) und nicht auf die tatsächliche Grundstücksgröße.** Aufgrund des aktuellen Bebauungsplans und der sich daraus ergebenden Erschließungsmöglichkeiten ist eine sinnvolle Aufteilung des Areals in bis zu drei, maximal vier Grundstücke möglich.

Bei gleichmäßiger Bauraumaufteilung könnte sich beispielsweise folgende Parzellierung ergeben:



Auch andere Varianten sind denkbar und werden mit den Interessenten in der zweiten Verfahrensstufe abgestimmt.

# Interessensbekundung

am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ‚ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailing

## Weitere Eckpunkte

Die Veräußerung des Grundstücks bzw. einer Teilfläche davon ist außerdem an folgende Bedingungen geknüpft:

- Weiterveräußerungsverbot über zehn (10) Jahre ab Kaufvertragsunterzeichnung;
- Bauantragstellung innerhalb von 18 Monaten ab Kaufvertragsunterzeichnung;
- Fertigstellung bzw. Beginn der Nutzungsaufnahme innerhalb von fünf (5) Jahren ab Kaufvertragsunterzeichnung;
- Verlegung des Hauptverwaltungssitzes und der Hauptbetriebsstätte nach Krailing, spätestens sechs (6) Monate nach Bezugfertigkeit des Gebäudes, sowie Aufrechterhaltung dieses Geschäftsbetriebs für mindestens zehn (10) Jahre;
- Der Verkauf erfolgt ausschließlich an gewinnorientierte Unternehmen;
- Eine Vermietung, Verpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an andere Personen ist nur zulässig, wenn die Gemeinde dem schriftlich zustimmt. Sie stellt eine solche Zustimmung in Aussicht, wenn der Erwerber nachweist, dass ein wichtiger Grund vorliegt und der Mieter, Pächter oder dergleichen sich gegenüber der Gemeinde schriftlich verpflichtet, ebenfalls dort seinen Geschäftsbetrieb mit Hauptverwaltungssitz und Hauptbetriebsstätte aufzunehmen und auf die restliche Laufzeit der vorbezeichneten 10 Jahre aufrecht zu erhalten.
- Die Erschließungskosten nach § 127 Abs. 2 BauGB, einschließlich Entwässerung- und Beleuchtungsanlagen, sind durch den Kaufpreis abgegolten und werden gesondert ausgewiesen.

# Interessensbekundung

am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ‚ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailing

## Verfahren zur Interessensbekundung

Zur Identifikation möglicher Erwerber und des jeweiligen Grundflächenbedarfs wird ein Verfahren zur Interessensbekundung durchgeführt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um ein Vergabeverfahren mit anschließender Vergabeverpflichtung handelt.

Hauptgegenstand des Verfahrens ist ein Bewertungssystem mit sechs Wertungskriterien, die eine faktenbasierte Ersteinschätzung und Bewertung ermöglicht. Es werden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Grundflächenkaufpreis (Gewichtung: 25 %); (**ACHTUNG: Grundfläche (GR gemäß Bebauungsplan und § 19 BauNVO), nicht Grundstücksfläche!**)
- Gewichtete Finanzkraft (Gewichtung: 50 %)
- Wachstum (Gewichtung: 10 %)
- Grundflächenbedarf (Gewichtung: 5 %)
- Ökologie (Gewichtung: 5 %)
- Bereits vorhandener Firmensitz in Krailing (Gewichtung: 5 %)

Aus allen sechs Einzelwerten wird entsprechend der jeweiligen Gewichtung ein Gesamtergebnis gebildet, welches der ersten Orientierung im Verkaufsprozess dienen soll. Dieses Gesamtergebnis kann kein endgültiges verbindliches Ergebnis liefern, da die abschließende Entscheidung über einen Grundstücksverkauf noch weitere Aspekte berücksichtigen muss (Reicht die vorhandene Fläche für alle Bewerber? Fallen Flächen wegen zu hohem Erschließungsaufwand für zu kleinteilige Parzellierungen an? etc.). Für nähere Angaben zum Bewertungssystem sowie den jeweiligen Kriterien wird auf die Übersicht „Wertungskriterien“ sowie die Anlage „Erläuterungen zum Bewertungsverfahren“ verwiesen.

## Abgabe Interessensbekundung

Sie sind am Erwerb einer (Teil-)Fläche des beschriebenen Areals interessiert?

Die Dokumente zum Verfahren sind auf der Webseite der Gemeinde Krailing zum Download bereitgestellt ([www.krailing.de/immobilien](http://www.krailing.de/immobilien)). Für die Interessensbekundung werden folgende Unterlagen benötigt:

- Formular zur Interessensbekundung, vollständig ausgefüllt und durch eine vertretungsberechtigte Person unterschrieben;
- Gewerbesteuerbescheide der Jahre 2017, 2018, 2019, 2020 und 2021;
- ggf. Nachweise über Zertifizierungen.

# Interessensbekundung



am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ‚ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailling

Das Formular zur Interessensbekundung ist zusammen mit den notwendigen Nachweisen (z.B. Gewerbesteuermessbescheide, ggf. Zertifizierungen) in einem gut verschlossenen Umschlag bis zum unten angegebenen Stichtag postalisch oder persönlich bei der Gemeinde Krailling abzugeben. Der ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Krailling zum Download bereitgestellte Umschlagaufkleber mit dem Vermerk „**Nicht von der Poststelle zu öffnen - Interessensbekundungsverfahren KIM Sportplatz**“ ist zwingend zu verwenden.

Mehrfachangebote (z.B. aufgrund mehrerer möglicher Realisierungsvarianten mit unterschiedlichem Flächenbedarf, Variabilität bei der Gebäudeerrichtung, etc.) werden ausdrücklich zugelassen. Interessensbekundungen, die unvollständige und/oder unrichtige Angaben erhalten können nicht berücksichtigt werden.

Interessensbekundungen sind ausschließlich in schriftlicher Form mit dem verbindlich zu verwendenden Formular zur Interessensbekundung bis

**spätestens Montag, 03.06.2024, 12:00 Uhr**

an folgende Anschrift zu richten

Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1  
82152 Krailling.

Alternativ können die Unterlagen persönlich zu den Öffnungszeiten im Rathaus abgegeben werden.

Die Ergebnisse sollen dem Gemeinderat voraussichtlich in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung Ende Juni vorgestellt werden. Anschließend wird mit den Interessenten Kontakt aufgenommen. Ziel ist eine kurzfristige Grundstücksveräußerung.

# Interessensbekundung

am Kauf einer (Teil-)Fläche des Grundstücks  
GE ‚ehem. KIM-Sportplatz‘ (Fl. Nr. 736/29)  
Gemarkung Krailing

## Kontakt

<b>Baurechtliche Anfragen</b>	Herr Beel beel@krailling.de 089 / 857 06 – 300
<b>Organisatorische Anfragen (Verfahrensablauf)</b>	Herr Aßmus assmus@krailling.de 089 / 857 06 – 200  Frau Suhrbier suhrbier@krailling.de 089 / 857 06 – 206
<b>Anfragen zur Wirtschaftsförderung allgemein</b>	Frau Butzert butzert@krailling.de 089 / 857 06 – 402
<b>Downloadbereich Unterlagen</b>	<a href="http://www.krailling.de/immobilien">www.krailling.de/immobilien</a>
<b>Zwingend erforderliche Unterlagen für die Interessensbekundung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Formular zur Interessensbekundung</li><li><input type="checkbox"/> Gewerbesteuerbescheide der Jahre 2017 – 2021</li><li><input type="checkbox"/> ggf. Nachweise über Zertifizierungen</li></ul>