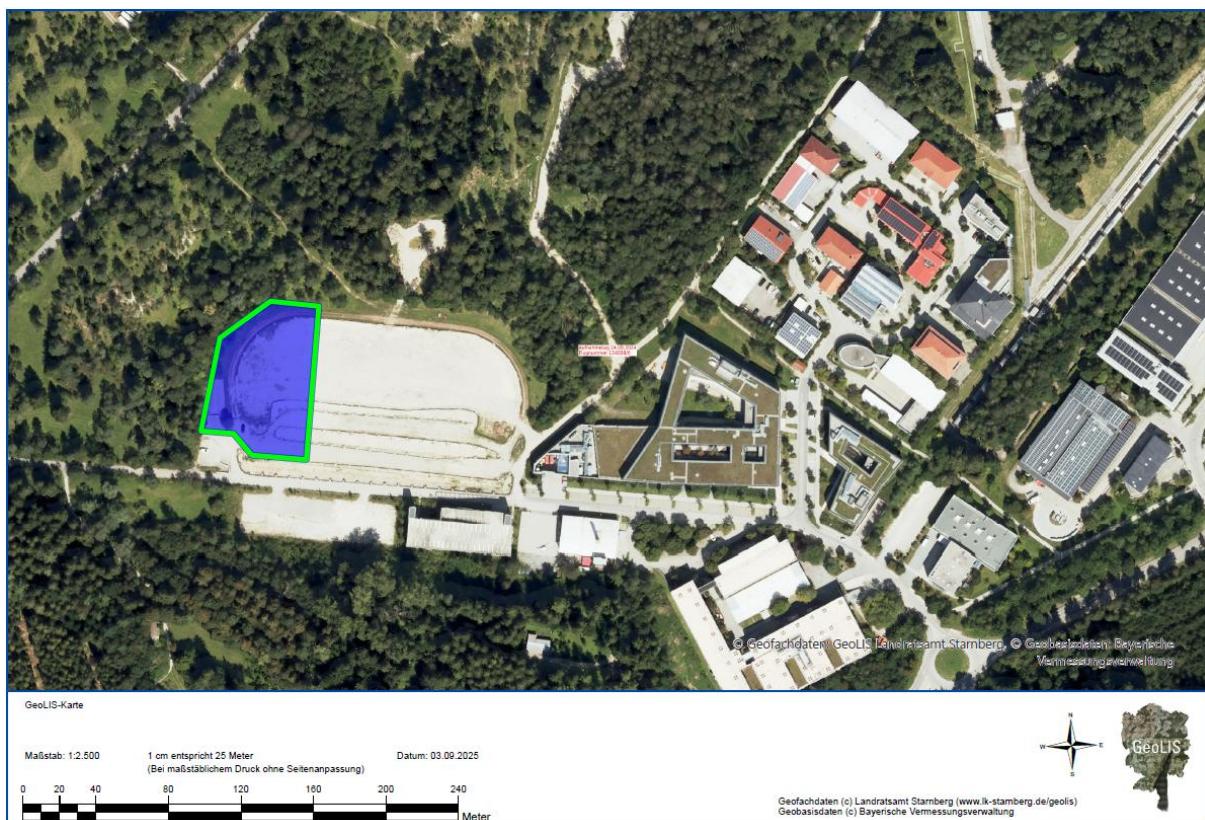


Interessensbekundung

am Kauf des Grundstücks Fl. Nr. 736/33,
Gemarkung Krailling, (Teilfläche ehem. KIM-Sportplatz)



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

Interessenten am Kauf des Grundstücks 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 Krailling keine Verpflichtung zur Veräußerung des Grundstücks besteht.

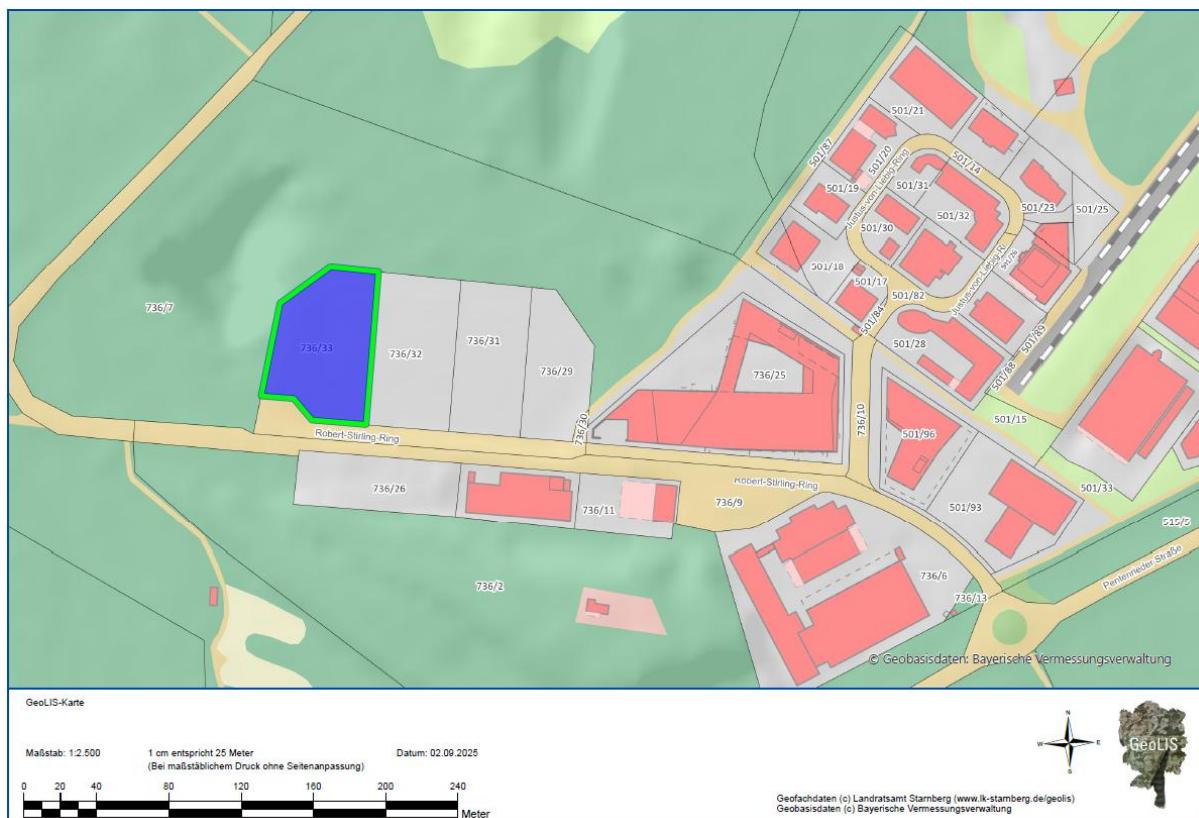
Interessensbekundung

am Kauf des Grundstücks Fl. Nr. 736/33,
Gemarkung Krailling, (Teilfläche ehem. KIM-Sportplatz)

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 4.186 m² großes Grundstück mit der Anschrift Robert-Stirling-Ring 14 im Gewerbegebiet KIM der Gemeinde Krailling. Der Erwerb einer Teilfläche ist ausgeschlossen.



Die Erschließung des Grundstücks wird derzeit hergestellt. Die Erschließungsfläche vor dem Grundstück darf während der Bebauung kostenfrei mitgenutzt werden.

Interessensbekundung



am Kauf des Grundstücks Fl. Nr. 736/33,
Gemarkung Krailling, (Teilfläche ehem. KIM-Sportplatz)

Grundbuch

Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Starnberg wie folgt eingetragen

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	736/33 Gemarkung Krailling
Grundbuch-Blatt-Nr.	Blatt 5736

Die Gemeinde Krailling 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 1.944 m² für das gesamte Grundstück), sowie der maximalen Wandhöhe auf 18,50 m, bei Errichtung aller notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage
- Maximale bebaubare Grundfläche (GR) von 1.792 m² für das Hauptgebäude

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 des Grundstücks Fl. Nr. 736/33,
Gemarkung Krailling, (Teilfläche ehem. KIM-Sportplatz)

Mögliche Aufteilung des Grundstücks

Das 4.186 m² große Grundstück kann nur als Ganzes erworben werden. Eine Aufteilung ist ausgeschlossen.

Weitere Eckpunkte

Die Veräußerung des Grundstücks 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 Krailling, spätestens sechs (6) Monate nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes, sowie Aufrechterhaltung dieses Geschäftsbetriebs für mindestens zehn (10) Jahre;
- Der Verkauf erfolgt ausschließlich an gewerbetreibende 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 ein gewerbetreibender Unternehmer ist und 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 Straßenentwässerungs- und Beleuchtungsanlagen, sind durch den Kaufpreis abgegolten und werden gesondert ausgewiesen.

Interessensbekundung

am Kauf des Grundstücks Fl. Nr. 736/33,
Gemarkung Krailling, (Teilfläche ehem. KIM-Sportplatz)

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 fünf Wertungskriterien, die eine faktenbasierte Ersteinschätzung und Bewertung ermöglicht. Es werden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Grundstückskaufpreis (Gewichtung: 30 %);
- Gewichtete Finanzkraft (Gewichtung: 50 %)
- Wachstum (Gewichtung: 10 %)
- Ökologie (Gewichtung: 5 %)
- Bereits vorhandener Firmensitz in Krailling (Gewichtung: 5 %)

Aus allen fünf 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 vom Gemeinderat getroffen wird. 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 des Grundstück in der Kraillinger Innovationsmeile (KIM) interessiert?

Die Dokumente zum Verfahren sind auf der Webseite der Gemeinde Krailling zum Download bereitgestellt (www.krailling.de/immobilien). Für die Interessensbekundung werden folgende Unterlagen benötigt:

- Formular zur Interessensbekundung, vollständig ausgefüllt und durch eine vertretungsberechtigte Person unterschrieben;
- Gewerbesteuermessbescheide der Jahre 2018, 2019, 2020, 2021 und 2022;
- ggf. Nachweise über Zertifizierungen.

Interessensbekundung



am Kauf des Grundstücks Fl. Nr. 736/33,
Gemarkung Krailling, (Teilfläche ehem. KIM-Sportplatz)

Das Formular zur Interessensbekundung ist zusammen mit den notwendigen Nachweisen (z.B. Gewerbesteuermessbescheide, ggf. Zertifizierungen) in einem gut verschlossenen Umschlag 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 ehem. KIM Sportplatz**“ ist zwingend zu verwenden.

Interessensbekundungen, die unvollständige und/oder unrichtige Angaben enthalten können nicht berücksichtigt werden.

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

Danach werden die Ergebnisse dem Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vorgestellt. Anschließend wird mit den Interessenten Kontakt aufgenommen. Ziel ist eine kurzfristige Grundstücksveräußerung.

Interessensbekundung



am Kauf des Grundstücks Fl. Nr. 736/33,
Gemarkung Krailling, (Teilfläche ehem. KIM-Sportplatz)

Kontakt

Baurechtliche Anfragen	Herr Beel beel@krailling.de 089 / 857 06 – 300
Organisatorische Anfragen (Verfahrensablauf)	Herr Aßmus assmus@krailling.de 089 / 857 06 – 200
Anfragen zur Wirtschaftsförderung allgemein	Frau Butzert butzert@krailling.de 089 / 857 06 – 402
Downloadbereich Unterlagen	www.krailling.de/immobilien
Zwingend erforderliche Unterlagen für die Interessensbekundung	<input type="checkbox"/> Formular zur Interessensbekundung <input type="checkbox"/> Gewerbesteuerbescheide der Jahre 2018 – 2022 <input type="checkbox"/> ggf. Nachweise über Zertifizierungen