

# Verkauf Grundstück Ohmstraße 8

## Verfahrensunterlage zum Interessensbekundungsverfahren

der Stadt Bamberg



# Impressum

Verkäuferin:



Stadt Bamberg  
Immobilienmanagement  
Michelsberg 10  
96049 Bamberg

Verfahrensbetreuung:

**KE**

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
(nachfolgend auch „KE“)  
Regionalbüro München  
Rosental 5  
80331 München  
Tel.: 089 / 889699-36  
E-Mail: ke-muenchen@lbbw-im.de

Ansprechpartner:  
Alexandra Faulbacher (Projektleitung)  
Franco Patanè (Projektsupervision)

München, April 2026

Inklusionsverweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.



# Inhalt

<b>Teil A: Informationen zum Verkaufsgegenstand</b>	<b>6</b>
01 Anlass und Ziel des Verfahrens	6
02 Grundinformationen zum Grundstück	6
03 Städteräumlicher Kontext	9
04 Grundbuch	12
05 Bau- und Planungsrecht	12
06 Bestandsgebäude	13
08 Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Grundstücks	14
07 Gutachten/ Untersuchungen	14
<b>Teil B: Das Interessens-bekundungsverfahren</b>	<b>15</b>
01 Zeitlicher Ablauf und Fristen	15
02 Sitzung des Bewertungsgremiums	15
03 Anforderung an die Projektidee	16
04 Rückfragen zum Verfahren	17
05 Zusammensetzung des Bewertungsgremiums	18
06 Weitere Vorgehensweise	18
<b>Abbildungen</b>	<b>20</b>

# Teil A: Informationen zum Verkaufsgegenstand

## 01 Anlass und Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens ist es, die Liegenschaft an einen leistungsstarken Investor zu veräußern und gleichzeitig die zukünftige Entwicklung des Grundstücks im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Leitlinien der Stadt Bamberg zu steuern. Durch das Interessensbekundungsverfahren soll ein Käufer gefunden werden, der das Gewerbegrundstück in zukunftsfähiger Weise entwickelt, sodass eine nachhalti-

ge und hochwertige Nutzung des Standortes langfristig gesichert wird. Darüber hinaus soll das Verfahren sicherstellen, dass zukünftige Investitionen auf dem Grundstück in Einklang mit den strategischen Entwicklungszielen der Stadt stehen und eine dauerhaft wirtschaftlich tragfähige, zukunftsorientierte Nutzung ermöglichen.

## 02 Grundinformationen zum Grundstück



Abb.01: Gebietsumgriff im Liegenschaftskataster

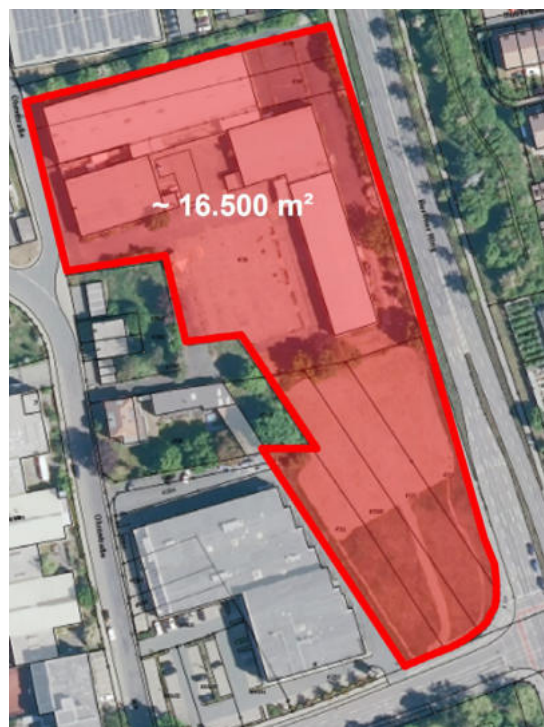


Abb.02: Gebietsumgriff im Luftbild

**Allgemeine Informationen**

<b>Grundstückseigentümerin</b>	Stadt Bamberg
<b>Grundstücksgröße des Verkaufsgegenstands</b>	Ca. 16.500 m <sup>2</sup>
<b>Topografie</b>	Größtenteils eben, keine Anpassung an die Topografie erforderlich
<b>Bebauung</b>	Vier Gebäude (müssen nicht erhalten werden)
<b>Aktuelle Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwischennutzung für „Kontakt - Das Kulturfestival“</li> <li>• Nutzung des Objekts Ohmstraße 8 durch die Polizei Oberfranken für Aus- und Fortbildungszwecken.</li> <li>• Alle Nutzungen können kurzfristig beendet werden.</li> </ul>
<b>Bau- und Planungsrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GE - Gewerbe Gebiet gemäß Flächennutzungsplan</li> <li>• rechtskräftiger Baulinienplan Nr. 337 A vorhanden, qualifizierter Bebauungsplan ist nicht vorhanden</li> <li>• vorhabenbezogener B-Plan erforderlich</li> </ul>
<b>Vorgesehene Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Vorhandene Gutachten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umgebungslärmkartierung (2022)</li> <li>• Luftbildauswertung Bombenrichter, Kampfmittelvoruntersuchung des Nachbargrundstücks (2016)</li> </ul>



Abb.03: Nordblick über Grundstück und Umgebung



Abb.04: Aktuelle Ansichten des Grundstücks Ohmstraße 8

## 03 Städteräumlicher Kontext

### a) Die Stadt Bamberg

Die Stadt Bamberg liegt im Norden Bayerns im Regierungsbezirk Oberfranken und ist ein bedeutendes Zentrum in der Metropolregion Nürnberg. Sie ist infrastrukturell gut angebunden, über die Autobahnen A70 und A73 sowie über den Bahnverkehr (ICE-Halt) werden umliegende Städte und Metropolräume schnell erreicht. Mit rund 78.000 Einwohner ist Bamberg ein bedeutender Hochschul-, Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort in der Region. Bamberg verfügt über ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot, vielfältige soziale Einrichtungen sowie eine leistungsfähige städtische Infrastruktur. Die Stadt Bamberg verzeichnet eine kontinuierliche Nachfrage nach Gewerbeflächen. Laut Wirtschaftsförderung besteht Stand März 2026 rund 21,7 ha konkret gemeldeter Flächenbedarf, was die

hohe Attraktivität des Standorts und das Interesse auf verfügbare Gewerbeflächen deutlich unterstreicht.

Wirtschaftlich zeichnet sich Bamberg durch einen ausgewogenen Branchenmix aus Industrie, Handwerk, Handel, Gesundheitswesen, Forschung und wissensbasierten Dienstleistungen aus. Größter Arbeitgeber ist seit vielen Jahren die Robert Bosch GmbH mit rund 6.000 Mitarbeitenden. Es folgen die Sozialstiftung Bamberg als soziale Trägerorganisation mit rund 5.000 Beschäftigten und die Stadtverwaltung Bamberg mit 1.500 Beschäftigten. Die Arbeitslosenquote liegt mit rund 5% in Bamberg unter dem bundesdeutschen Schnitt von 6,2% (Stand Ende 2025).



Abb.05: Kultureinrichtung westlich des Geländes



Abb.06: Kultureinrichtung westlich des Geländes



Abb.07: Wohngebäude westlich angrenzend an das Gelände



Abb.08: Nördl. angrenzendes Nachbargrundstück am Berliner Ring



Abb.09: Süd-westl. angrenzendes Nachbargrundstück



Abb.10: Kreuzung Berliner Ring / Moosstraße

### b) Lage und Nutzungsstrukturen im Umfeld des Grundstücks

Das Areal befindet sich am Berliner Ring, der als wesentliche städtische Entwicklungsachse und wichtige Einfallsschneise eine hohe öffentliche Wahrnehmung erzeugt. Die aktuell zunehmenden Verdichtungen im Umfeld unterstreichen die städtebauliche Dynamik und notwendige Sichtbarkeit des Standorts. Das Umfeld ist überwiegend gewerblich geprägt und zeigt eine heterogene Mischung verschiedener Nutzungen. Südlich schließt produzierendes Gewerbe an, nördlich befindet sich ein Autohaus. Westlich entlang der Ohmstraße

sind öffentliche, soziale und Bildungseinrichtungen, KFZ-Dienstleister, Wohnnutzung sowie kommerzielle Freizeitangebote angesiedelt. Östlich des Berliner Rings grenzt das Grundstück an Wohngebiete und Einzelhandel. Zudem befindet sich südwestlich angrenzend an das Grundstück ebenfalls Einzelhandel. Die räumliche Trennung durch den Berliner Ring sorgt dafür, dass der gewerbliche Charakter des Standortes erhalten bleibt, während gleichzeitig eine funktionale Nähe zu wohnnahen Bereichen besteht.

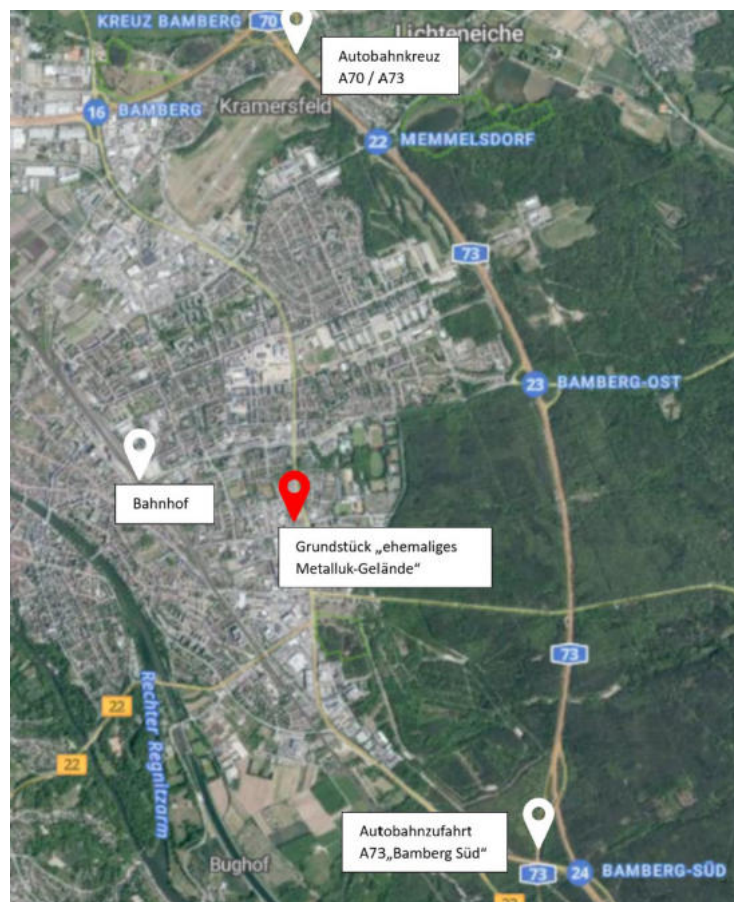


Abb.11: Verkehrliche Anbindung des Grundstücks

### c) Verkehrliche Infrastruktur

Das Grundstück verfügt über eine verkehrsgünstige Lage direkt am Berliner Ring. Über diesen ist eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A70 und A73 gegeben, sodass Lieferverkehre, Mitarbeiter und Kunden das Gelände problemlos erreichen können. Die Auffahrt zur A73 Bamberg Süd liegt etwa 5

Minuten entfernt, das Autobahnkreuz A70/A73 in rund 10 Minuten. Den Flughafen Nürnberg erreichen Sie in ca. 45 Minuten. Auch für Bahnreisende ist Bamberg gut angebunden. Es bestehen Direktverbindungen nach München (knapp 2 h Fahrtzeit) und Berlin (ca. 3 h Fahrtzeit).

## 04 Grundbuch

Für die Flurstücke des Grundstücks „ehemaliges Metalluk-Gelände“ liegen keine Lasten

und Beschränkungen im Grundbuch vor.

## 05 Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Bamberg, der die Fläche als Gewerbegebiet (GE) darstellt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Untersuchungsgebiets zugunsten von Wohn- oder Mischnutzungen ausgeschlossen ist.



Abb.12: Ausschnitt des gültigen Flächennutzungsplans

Darüber hinaus liegen ein Landschaftsplan und ein rechtswirksamer Baulinienplan (Nr. 337 A aus dem Jahr 1958) vor. Ein qualifizierter Bebauungsplan existiert jedoch nicht. Für eine städtebaulich adäquate Nachnutzung des Areals wird die Aufstellung eines vorha-

benbezogenen Bebauungsplans für notwendig erachtet.

Die Pläne können [hier](#) eingesehen werden. Planauszüge zu Sparten (Wasser, Gas, Strom und Glasfaser) sowie eine Kanalauskunft liegen vor und können [hier](#) eingesehen werden.

## 06 Bestandsgebäude

Auf dem Grundstück befinden sich vier Gebäude, welche jedoch nicht als erhaltenswert eingestuft werden und abgerissen werden

sollen. Weitere Fotos zu den Gebäuden können [hier](#) eingesehen werden.



Abb.13: Luftaufnahme der Bestandsgebäude auf dem Grundstück

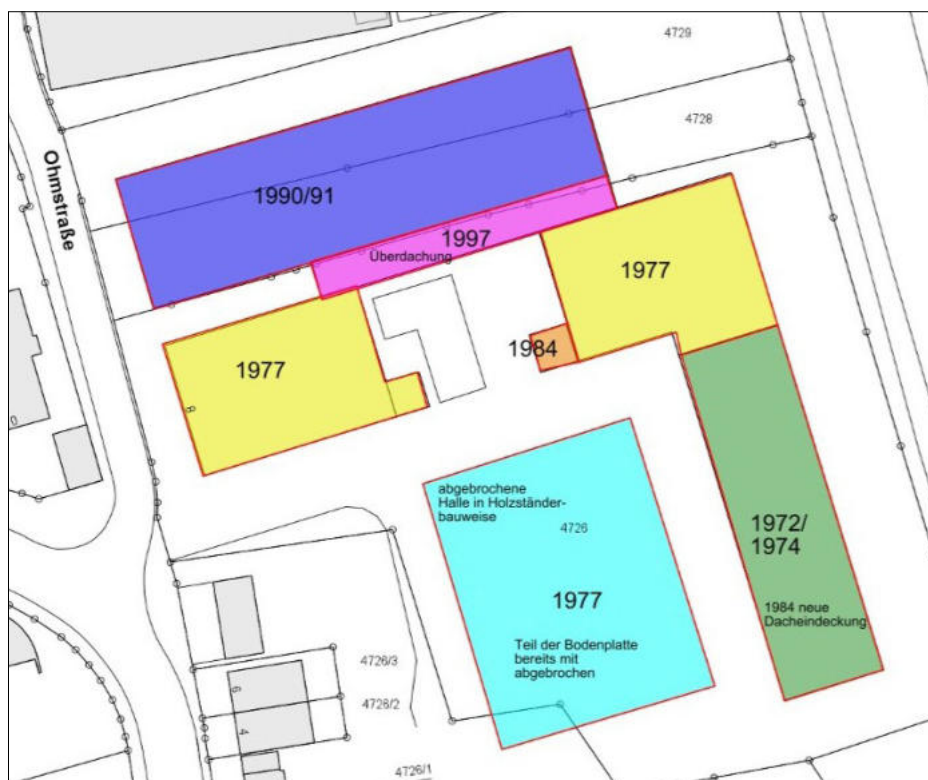


Abb.14: Gebäudeübersicht mit Baujahren

## 07 Gutachten/ Untersuchungen

Folgende Unterlagen liegen für das Grundstück vor ([hier](#)):

- Lärmkartierung des LfU: Entlang der Hauptverkehrsstraßen wurden in einem 10 m x 10 m Raster und in einer Höhe von 4 m über dem Gelände die Lärmindizes LDEN und LNight ermittelt.
- Luftbilder von 1945 zeigen zahlreiche Bombeneinschläge (eine Kampfmittelvorerkundung liegt für das Gelände nicht vor). Vor Tiefeneingriffen ist daher eine Freigabe durch einen Feuerwerker (Zulassung § 7 u. § 20 SprengG) sowie ggf. der Einsatz eines KMRD baubegleitend erforderlich. Kampfmittelvorerkundung im Norden angrenzenden Nachbargrundstück liegt vor
- Altlasten im Sinne des BBodSchG sind nach aktuellem Wissensstand nicht bekannt. Mögliche Bodenverunreinigungen bzw. Altablagerungen können aufgrund der Vornutzung aber durchaus vorhanden sein und bei Aushub eine abfallrechtliche Relevanz aufweisen. Eine Prüfung auf Altlasten durch vorhergehende Nutzung wird als erforderlich angesehen.
- Ein Gebäudeschadstoffgutachten ist derzeit beauftragt; die entsprechenden Untersuchungen laufen aktuell. Das abschließende Gutachten wird im weiteren Verlauf des Verfahrens über folgenden Link zur Verfügung gestellt ([hier](#)).
- Es sind keine Gutachten bzgl. naturschutzfachlicher Belange bekannt.

## 08 Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Grundstücks

Folgende Rahmenbedingungen sind im Rahmen der Entwicklung des Grundstücks zu beachten:

<b>Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HAUPTERSCHLIEßUNG über Ohmstraße</li> <li>• Erschließung über Moosstraße durch Kreuzungsnähe nicht möglich</li> <li>• Anbaufreiheit Berliner Ring gilt zu beachten</li> <li>• Eine Stellungnahme hierzu liegt <a href="#">hier</a> ab</li> </ul>
<b>Art der Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingeschränktes Gewerbe, d.h. keine erheblich störenden Betriebe</li> <li>• Nutzungen, die mit den umliegenden Bildungsstandorten im Einklang und in Verträglichkeit stehen</li> <li>• Einzelhandel/Gastgewerbe sind nicht gewünscht</li> </ul>
<b>Baumassen/ Versiegelungsgrad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauliche Fassung entlang des Berliner Rings mit Hochpunkt möglich</li> <li>• Höhenorientierung an Vorhaben „Carl-Meinelt-Viertel“ und Wohnhochhaus diagonal gegenüber (Moosstraße 80)</li> <li>• Gewerbe GRZ maximal 0,8</li> <li>• Entlang des Berliner Rings ist eine klare Raumkante auszubilden. Innerhalb des Plangebietes ist eine Staffelung der Gebäudehöhen vorzusehen. Gebäudehöhen von ca. 30 Meter und eine städtebauliche Dominante mit einer Gebäudehöhe von ca. 40 Meter sind verträglich.</li> </ul>
<b>Bauverbots- und Bau- beschränkungszone Berliner Ring</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klassifizierte Straße des Bundes, Staatsstraße 2244 („Berliner Ring“)</li> <li>• Straßenbaulastträger: Stadt Bamberg</li> <li>• Bauverbotszone (20 m):             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoch- und Einbauten sowie größere Aufschüttungen/Abgrabungen unzulässig</li> <li>• Ausnahmen nur für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (z. B. Parkieranlagen) mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers</li> </ul> </li> </ul>

# Teil B: Das Interessensbekundungsverfahren

## 01 Zeitlicher Ablauf und Fristen

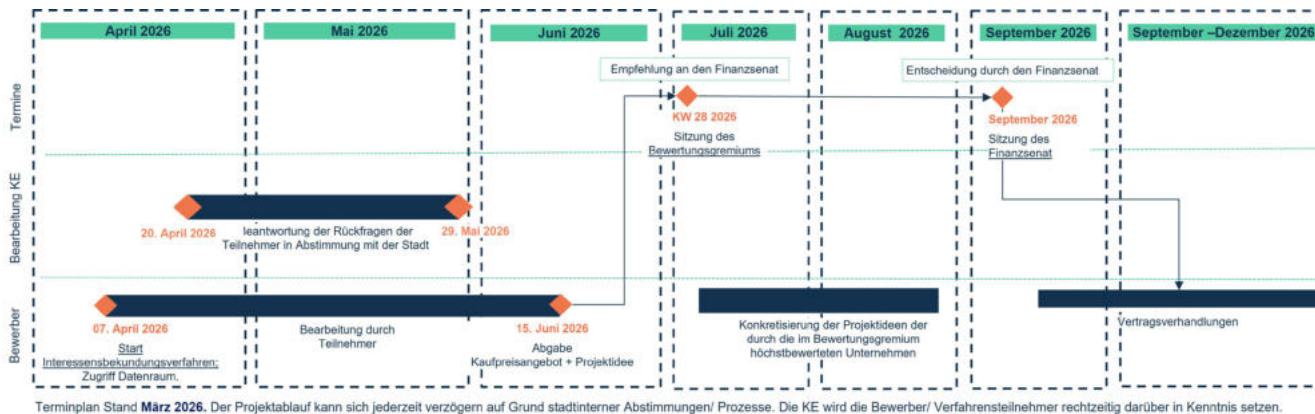


Abb.15: Projektzeitplan

Folgende Unterlagen müssen bis zum 15. Juni 2026 per Mail an die Verfahrensbetreuung übermittelt werden: [ke-muenchen@bbw-im.de](mailto:ke-muenchen@bbw-im.de)

1. **Formular [Kaufpreisangebot](#) (Ausgefüllt und unterschrieben digital oder als Scan, Format: pdf)**
2. **Präsentation der Projektidee (Format: pdf)**

### 3. [Fragebogen GWG](#) (Ausgefüllt und unterschrieben, Format: pdf)

Die eingereichten Unterlagen werden zunächst einer Vorprüfung unterzogen. Dabei prüft die KE, ob alle Unterlagen vollständig vorliegen und alle Anforderungen erfüllt sind.

## 02 Sitzung des Bewertungsgremiums

Abschließend findet eine Sitzung des Bewertungsgremiums statt, die am Dienstag, den 30. Juni 2026, vor Ort in Bamberg angesetzt ist.

Die Stadt Bamberg behält sich vor, eine Vorauswahl zu treffen und nur ausgewählte Bieter zur Sitzung des Bewertungsgremiums einzuladen.

#### Anforderungen an die Präsentation:

- Unternehmensvorstellung: 5 - 10 Minuten (Die Folien zur Unternehmensvorstellung sind in die Projektidee zu integrieren)
- Ideenpräsentation: 30 - 35 Minuten

Die Bewertung erfolgt in einer qualitativen Gesamtabwägung aller Kriterien. Auf Basis

Die ausgewählten Bieter erhalten jeweils eine persönliche Einladung mit einer individuellen Uhrzeit für ihre Präsentation. Der Ablauf für jede Präsentation gestaltet sich wie folgt:

- 40 Minuten Präsentation
- 20 Minuten Fragerunde (die Zeit wird gestoppt)

dieser Bewertung kann noch am selben Tag eine Empfehlung an den Finanzsenat ausgesprochen werden, sodass abschließend die bestbewerteten Bieter (max. 3 Bieter) als Empfehlung benannt werden.

### **Wichtiger Hinweis:**

- Die Präsentation der Bieter muss den eingereichten Unterlagen entsprechen; Änderungen nach dem 15. Juni 2026 sind daher nicht erlaubt. Die Verfahrensbetreuung bringt die eingereichten Unterlagen der Bieter zur Sitzung mit.
- Der Kaufpreis darf von den Bietern

während der Präsentation nicht genannt werden.

- Das Bewertungsgremium trifft keine endgültige Entscheidung, sondern gibt eine Empfehlung an den Finanzsenat ab.
- Die finale Entscheidung erfolgt anschließend in einer Sitzung des Finanzsenat, vsl. im September 2026.

## **03 Anforderung an die Projektidee**

- Die Projektidee, die zum 15. Juni 2026 eingereicht wird, wird dem Gremium exakt in dieser Form vorgestellt. Die Datei ist also so aufzubereiten, dass diese im Rahmen einer Präsentation vorgestellt werden kann.
- Alle Angaben in der Projektidee sind bindend, d.h. dass sich die Bieter im Falle eines Zuschlags vertraglich zur Umsetzung verpflichten.
- Den Bietern ist bekannt, dass alle Angaben in der Projektidee realisierbar, d.h. wirtschaftlich umsetzbar sein müssen. Die Bieter stellen dies im Rahmen ihrer Präsentation glaubhaft dar.
- Aus urheberrechtlichen Gründen dürfen nur eigene Referenzansichten verwendet werden.
- Den Bietern ist außerdem bekannt, dass nur Ideen/ Planungen, die das Projektgrundstück betreffen, in die Bewertung einfließen werden.

Folgende Inhalte sind in der Projektidee zu bearbeiten.

Einbindung in das städtebauliche Umfeld: Dazustellen ist, wie sich das geplante Vorhaben in Maßstäblichkeit, Baukörperstellung, Höhenentwicklung und Gestaltung in das bestehende städtebauliche Umfeld einfügt.

- Schlüssiges Außenflächen- und Erschließungskonzept: Darstellung des geplanten Umgangs mit Außenflächen, insbesondere
  - Erschließung, Logistik und Verkehrsführung: Nachvollziehbare Anordnung und Führung der internen Wegebeziehungen, Liefer- und Logistikflächen sowie der verkehrlichen Erschließung.
  - Stellplatzkonzept: Funktionale und räumlich integrierte Anordnung von LKW-, Kfz-, Fahrrad- und ggf. Sonderstellplätzen.
  - Gestaltung von Grün- und Freiflächen: Qualitative Ausgestaltung durch Begrünung, Aufenthaltsbereiche, ökologische Ausgleichsflächen sowie Elemente des Regenwassermanagements.

### **1. Städtebauliche Aspekte**

- Schematisches Nutzungskonzept: Ein belastbares, vollständiges und in sich schlüssiges Nutzungskonzept für das Gewerbegrundstück ist vorzulegen. Dies sollte eine Darstellung der vorgesehenen Nutzungen sowie eine Übersicht der geplanten Gesamtflächennutzung (z. B. Produktions-, Lager-, Büro- und Nebenflächen) umfassen. Die geplanten Nutzungen sind hinsichtlich ihrer Funktionalität und Flächenökonomie darzustellen. Erwartet wird ein Nutzungskonzept, das eine sinnvolle Zuordnung der Flächen gewährleistet.

### **Vom Bieter einzureichen:**

- Skizzenhafte Darstellungen – Lageplan (Gelände, Freifläche, Erschließung)
- Textliche Ausführung zur Erläuterung des Konzepts
- Referenzansichten
- Umfang max. 3 DIN A4 Seiten

### **Nicht erforderlich:**

- Planungsleistungen aus dem Leistungsbild der HOAI, Renderings, Grundrissansichten o. Ä.

## **2. Wirtschaftliche Aspekte**

- Kaufpreisgebot
- Umsetzungsfähigkeit: Der Bieter legt dar, dass das Vorhaben fachlich, organisatorisch und finanziell realisierbar ist. Dies umfasst insbesondere:
  - Einen realistischen und nachvollziehbaren Zeit- und Bauplan
  - Eine schlüssige Darstellung der Finanzierungsfähigkeit und Plausibilität des Investitionsvorhabens
- Beitrag zur regionalen Wertschöpfung: Es ist darzustellen, in welchem Umfang das Vorhaben positive wirtschaftliche Effekte für die Stadt Bamberg und die Region erzeugt. Dies kann u. a. beinhalten:
  - Prognostiziertes Arbeitsplatzpotenzial
  - Lokale Beschaffungs- und Dienstleistungsimpulse
  - Langfristige ökonomische Stabilität des Betriebsstandorts

### **Vom Bieter einzureichen:**

- Ausgefülltes und unterschriebenes Kaufpreisangebot (siehe dazu Formular [Kaufpreisangebot](#))
- Ein geeigneter Zeitplan
- Textliche Ausführungen
- Optional schematische Darstellungen, Tabellen oder Piktogramme zur Verdeutlichung
- Umfang max. 5 DIN A4 Seiten (ohne Formular Kaufpreisangebot)

## **3. Nachhaltige Aspekte**

- Nachhaltiges Wirtschaften: Es ist darzustellen, inwieweit Betriebsabläufe, Dienstleistungen und Organisationsstrukturen effizient und ressourcenschonend sind, z.B.:
  - Organisation & Betriebsführung (Effiziente Raum- und Flächennutzung, Prozessoptimierung zur Reduzierung von Zeit- und Ressourcenaufwand etc.)
  - Ressourceneffizienz (Optimierte Logistik- und Arbeitswege, Reduzierung von Abfällen etc.)
  - Ökologische Nachhaltigkeit: Es ist darzustellen, inwieweit ökologische Aspekte im Betrieb, beim Einsatz von Ressourcen und bei der Nutzung von Flächen berücksichtigt werden, z.B.:
    - Ressourcen- und Umweltmanagement (Reduktion von Emissionen, Kreislaufwirtschaft etc.)
    - Energieeffizienz, erneuerbare Energien (Einsatz energiesparender Geräte und Technologien, Energiemonitoring etc.)

### **Vom Bieter einzureichen:**

- Textliche Ausführungen
- Skizzenhafte Darstellungen der ökologischen Maßnahmen
- optional Tabellen oder weitere schematische Darstellungen
- Umfang max. 3 DIN A4 Seiten

*Die genannten Kriterien werden ohne Gewichtung betrachtet. Die Auswahl erfolgt im Rahmen einer qualitativen Gesamtschau durch die städtische Verwaltung unter Beachtung der Gleichbehandlung der Bieter.*

## **04 Rückfragen zum Verfahren**

Rückfragen der Bieter sind ausschließlich schriftlich per Mail zu richten an: **muenchen-ke@lbbw-im.de**.

Die KE wird diese in Abstimmung mit der Stadtverwaltung im Zeitraum vom 20.04.2026 bis zum 29.05.2026 anonymisiert beantworten und über [diesen Link](#) für alle Bieter zugänglich im Daten-

raum hochladen. Telefonische Anfragen können nicht beantwortet werden.

Die Bieter sind eigenverantwortlich für die Einhaltung von Verfahrensfristen verantwortlich und im Falle von Unklarheiten aufgefordert Kontakt mit dem verfahrensbetreuenden Büro aufzunehmen.

## 05 Zusammensetzung des Bewertungsgremiums

Name (jeder hat 1 Stimme)	Stellvertretung	Institution	Funktion
<b>Frau Annegret Michler</b>	Herr Michael Hess	Baureferat	Baureferentin
<b>Herr Bertram Felix</b>	Herr Dr. Thomas Hillenbrand	Finanzreferat	Finanzreferat
<b>Frau Ruth Vollmar</b>	Frau Marion Wagner	Wirtschaftsförderung	Amtsleitung Wirtschaftsförderung
<b>Herr Matthias Bauer</b>	Herr Dr. Thomas Hillenbrand	Immobilienmanagement	Abteilungsleiter Liegenschaften
<b>Frau Theresa Schaiblein</b>	Herr Martin Branscheid	Immobilienmanagement	Abteilung Liegenschaften
<b>Herr Achim Welzel</b>	Herr Alexander Ebert	Stadtplanungsamt	Amtsleiter Stadtplanung

## 06 Weitere Vorgehensweise

- Die drei bestbewerteten Bieter werden dem Finanzsenat als Empfehlung vorgeschlagen.
- Die drei bestbewerteten Bieter erhalten nach der Sitzung des Bewertungsgremiums den Auftrag, ihre eingereichte Projektidee gemäß den Anmerkungen des Gremiums zu konkretisieren und den Nachweis der Umsetzbarkeit (z.B. Vorvermietung) zu erbringen.
- Es besteht die Möglichkeit, über die Wirtschaftsförderung Bamberg Kontakte zu potenziellen Interessenten für Gewerbeflächen in Bamberg zu knüpfen.
- Das Bewertungsgremium empfiehlt dem Finanzsenat der Stadt Bamberg mit einem ausgewählten Unternehmen, die Verhandlung zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrags und eines städtebaulichen Vertrags zu starten.
- Die Stadt Bamberg behält sich vor, mit den Bietern zu verhandeln.
- Ein Kaufvertrag soll zeitnah erarbeitet und im Anschluss an das Verfahren bereitgestellt werden.
- Die Verträge werden nach derzeitigem Stand unter anderem Regelungen zu folgenden Themen beinhalten:
  - Kaufpreis und Zahlungsbedingungen
  - Vertragliche Bindung zur Umsetzung der Projektidee
  - Frist Antrag auf Einleitung des B-Planverfahrens: Maximal 3 Monate nach rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrags
  - Frist Fertigstellung des B-Plans: 15 Monate nach Start des Verfahrens
  - Frist Bauantragsstellung: Maximal 3 Monate nach Inkrafttreten des B-Plans
  - Frist Baubeginn: Maximal 5 Monate nach Baugenehmigung
  - Frist Baufertigstellung: 4 Jahre nach Baubeginn
  - Festlegung von Rücktrittsrechten, Pönalen / Schadensersatzregelungen etc.
  - Übernahme der Nebenkosten: Sämtliche im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss und der Vertragsabwicklung anfallenden Nebenkosten (insbesondere Notar- und Gerichtskosten sowie Grunderwerbsteuer) trägt der/die Käufer/in.
  - Haftungsausschluss: Eine Gewährleistung für die Beschaffenheit des Grundstücks wird ausgeschlossen.

**Disclaimer**

*Eine Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren ist ausschließlich konkreten Kaufinteressenten vorbehalten. Makler, Vermittler oder sonstige Dritte werden von der Teilnahme ausgeschlossen. Beim Verkauf des Grundstücks sind jegliche provisionspflichtige Auftragsverhältnisse Dritter unzulässig und werden rechtlich geahndet.*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag. Das Verfahren ist unverbindlich. Die Stadt behält sich vor, das Bieterverfahren jederzeit zu ändern, zu verlängern oder ohne Zuschlag zu beenden. Mit der Abgabe eines Angebots entsteht kein Anspruch*

*auf Abschluss eines Kaufvertrags. Der Verkauf steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen städtischen Gremien. Der Zuschlag wird ausschließlich nach vorherigem Nachweis der Umsetzbarkeit der eingereichten Projektidee erteilt. Die Stadt Bamberg verpflichtet sich, alle Angaben der Bieter streng vertraulich zu behandeln und nur für das Verfahren sowie notwendige Gremienbeteiligung zu verwenden. Die Bestimmungen des Datenschutzes werden eingehalten.*

**Die vorliegende Verfahrensunterlage unterliegt der Vertraulichkeit!**

# Abbildungen

Abb.01: Gebietsumgriff im Liegenschaftskataster -----	6
Abb.02: Gebietsumgriff im Luftbild -----	6
Abb.03: Nordblick über Grundstück und Umgebung-----	8
Abb.04: Aktuelle Ansichten des Grundstücks Ohmstraße 8 -----	9
Abb.05: Kultureinrichtung westlich des Geländes-----	10
Abb.06: Kultureinrichtung westlich des Geländes-----	10
Abb.07: Wohngebäude westlich angrenzend an das Gelände -----	10
Abb.08: Nördl. angrenzendes Nachbargrundstück am Berliner Ring -----	10
Abb.09: Süd-westl. angrenzendes Nachbargrundstück -----	10
Abb.10: Kreuzung Berliner Ring / Moosstraße -----	10
Abb.11: Verkehrliche Anbindung des Grundstücks -----	11
Abb.12: Ausschnitt des gültigen Flächennutzungsplans-----	12
Abb.13: Luftaufnahme der Bestandsgebäude auf dem Grundstück -----	13
Abb.14: Gebäudeübersicht mit Baujahren -----	13
Abb.15: Projektzeitplan -----	15