



Verfahrensbeschreibung für die Konzeptvergabe von Grundstücken in der Ortsmitte

(Grundlage: Beschluss des Gemeinderates vom 23.04.2026)

1. Vorbemerkung:

Die Gemeinde Kirchentellinsfurt verkauft in der Ortsmitte Grundstücke im Rahmen einer Konzeptvergabe für eine gemischte Wohn- und Geschäftsnutzung zur Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Lebensphasen.

Es handelt sich um die Grundstücke in der Schulstraße 21 und 25 sowie in der Schlossgartenstraße 9, die durch eine angemessene Nachverdichtung mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Dabei soll sich eine neue Bebauung sowohl architektonisch als auch aus verkehrlicher Sicht in die Umgebung einfügen, was insbesondere in der Schlossgartenstraße im direkten Umfeld des Schlosses und der Kindertagesstätte Schloss von großer Bedeutung ist.

Um diesen Anforderungen gerecht werden zu können, werden die genannten Grundstücke nur zusammen angeboten und können auch nur gemeinsam erworben werden.

Der Abbruch der dort noch vorhandenen Gebäude obliegt dem Erwerber.

2. Kriterien für die Vergabe

- Angemessene Nachverdichtung mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, Einfügen in die Umgebung vor allem im Bereich der Schlossgartenstraße im direkten Umfeld des Schlosses und der Kindertagesstätte Schloss, da kein Bebauungsplan existiert

- Gemischte Wohn- und Geschäftsnutzung (z.B. insbesondere Arztpraxen) mit Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Lebensphasen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Alten-WG, Wohnen für Menschen mit Handicap oder Behinderung)
- Mobilitätskonzept
- Energiekonzept
- Gedeckelte Mieten innerhalb des Mietspiegels
- Anteil der Mietwohnungen und der Eigentumswohnungen, sowie Anteil von geförderten Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein
- Gemeinschaftsräume ggf. auch zugänglich von außen
- Barrierefreie und barrierearme Wohnungen
- Der Kaufpreis
- genossenschaftliche oder gemeinwohlorientierte Umsetzung

Das Projekt wird über die Plattform Baupilot in einem 2-stufigen Verfahren ausgeschrieben und alle notwendigen Unterlagen dort auch zur Verfügung gestellt.

In der ersten Bewerbungsrunde sollen geeignete Bewerber gefunden werden, die dann in einer weiteren Bewerbungsrunde die Möglichkeit erhalten, ihre geplante Bebauung in Plänen (M = 1:200) darzustellen.

Die Bewerbungen werden jeweils von einer Jury bewertet, die sich aus dem Bürgermeister und je einem/er Vertreter/in der Fraktionen und 4 Personen aus der Verwaltung (FB Bauen und FB Finanzen) sowie einem externen Fachberater zusammensetzt.

3. Vertragsbestimmungen

Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren nach Kaufvertragsabschluss, bezugsfertige Gebäude. Mit Wiederkaufsrecht bei Nichterfüllung.

Veräußerungsbeschränkung: Die Grundstücke dürfen weder ganz noch teilweise weiter veräußert oder anderweitig übertragen werden, ohne dass zuvor bezugsfertige Gebäude errichtet worden sind.

Der Erwerber verpflichtet sich, die von ihm verbindlich angebotenen und in seinem Angebot eingetragenen Verkaufs- bzw. Mietpreise innerhalb der Spanne des Mietspiegels einzuhalten bzw. bei Weiterveräußerung oder Weitervermietung dies den Käufern bzw. Mietern aufzuerlegen. Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe von 10% des Kaufpreises zur Zahlung fällig.