

Stadt Vreden

Angebot eines Grundstücks

Die Stadt Vreden beabsichtigt, eine Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Vreden Flur 25 Flurstück 183, gelegen an der Straße „Schabbecke“ mit einer Grundstücksgröße von ca. 2.480 qm im Wege des Erbbaurechts (Investorenmodell) für die Errichtung einer fünfgruppigen Kindertagesstätte zur Verfügung zu stellen. Der Kindergarten soll zum 01.08.2025 bezugsfertig sein.

Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 35 Jahre. Es ist ein Erbbauzins in Höhe von insgesamt 1,00 € pro Jahr zu zahlen.

Erlischt das Erbbaurecht nach der vereinbarten Laufzeit, gehen alle auf dem Erbbaugrundstück errichteten Bauten und Anlagen zu diesem Zeitpunkt entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über.

Der Investor trägt die Kosten des Erbbaurechtsvertrages und seiner Durchführung, die anfallende Grunderwerbssteuer sowie die Vermessungskosten und Katasterfortschreibungsgebühren.

Vom Investor sind neben dem Bau der Kindertagesstätte auch die nach dem Bebauungskonzept vorgesehenen befestigten Flächen des Grundstücks (Zugänge, Wege etc.) anzulegen, die zur Einfriedung des Außengeländes erforderliche Zaunanlage zu errichten sowie die Montage der Beleuchtungskörper vorzunehmen und hierfür jeweils die Kosten zu tragen.

Er hat überdies den für die Teilfläche von ca. 2.480 m² noch anfallenden Erschließungsbeitrag nach BauGB für die Erschließungsanlage „Schabbecke“ (anteilig) in Höhe von 20.162,40 €, der erst jetzt nach der erstmalig endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage im Jahr 2001 mit der Bestellung des Erbbaurechts an der Teilfläche des städtischen Grundstücks sachlich entsteht, zu zahlen. Der Kanalanschlussbeitrag nach KAG NRW ist bereits vor Jahren sachlich entstanden und insoweit abgegolten.

Alles bewegliche Zubehör inklusive der Kücheneinrichtung und der Spielgeräte im Außenbereich sind vom Investor bei der Kalkulation nicht zu berücksichtigen.

Die o.g. Teilfläche befindet sich auf der Altablagerung „Müllkippe an der Schabbecke“, die im Altlastenkataster des Kreises Borken geführt wird. Hier wurde in den 1950er und 1960er Jahren Haus- und Gewerbemüll deponiert. Für den Altlastenstandort erfolgen Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen. Nähere Informationen und Handlungsempfehlungen zur Altlastensituation sind in der Stellungnahme Nr. CAL-17-0543 / CAL – 19162 – 17 der Wessling GmbH vom 12.01.2018 dargelegt, die als Anlage diesem Angebot beigefügt ist.

Mehrkosten, die dem Investor im Zusammenhang mit der Altlastenfläche ausweislich entstehen, werden von der Stadt Vreden getragen.

Vorgesehen ist die Anmietung des Gebäudes mit fünf Gruppenbereichen (drei Gruppen zu je 185 qm und zwei Gruppen zu je 160 qm) durch den Träger der neuen Kindertagesstätte, durch den DRK an Aa und Issel gGmbH. Für das Gebäude sind die Raumempfehlungen der Landesjugendämter zugrunde zu legen, so dass die Erlaubnis zum Betrieb einer Kindertagesstätte erreicht wird. So muss auch die Lage

des Gebäudes auf dem Grundstück einen Außenbereich von mindestens 1.200 m² als Spielfläche für die Kinder belassen. Nach Vergabe des Grundstückes durch den Rat sind die Planungen mit dem Träger der Kita abzustimmen.

Grundlage für die Anmietung wird ein Mietvertrag sein, wobei sich die Konditionen an den Vorgaben des KiBiz (Kinderbildungsgesetz NRW) orientieren (förderfähige Miethöhe aktuell ab 01.08.2023 = 9,71 €/m² bei jährlicher Steigerung nach der Entwicklung des allgemeinen Verbraucherpreisindex nach § 7 DVO KiBiz).

Eine mögliche Unterdeckung der Investitionskosten für die Errichtung der Kindertagesstätte wird durch die Stadt Vreden in Form eines Einmalbetrages ausgeglichen. Die Höhe der Unterdeckung ist der Stadt Vreden - zusammen mit der Vorlage des Bebauungskonzeptes – mitzuteilen und ist (neben anderen) ein weiteres Beurteilungskriterium für die Vergabe des Grundstückes.

Interessenten, die als Investor diese Einrichtung errichten wollen, werden gebeten, bis zum

24.05.2024

bei der Stadt Vreden, Burgstraße 14, 48691 Vreden ihr Interesse zu bekunden und ein entsprechendes Konzept (Präsentationsumfang s.u.) einzureichen.

Bei Rückfragen bzw. weiteren Auskünften stehen Bernd Kemper I. Beigeordneter (email: bernd.kemper@vreden.de, Tel.: 02564/303-201) oder Joachim Hartmann Fachbereichsleiter Stadtentwicklung (email: joachim.hartmann@vreden.de, Tel. 02564/303-239) gerne zur Verfügung.

Es ist geplant, dass die abschließende Entscheidung über die Vergabe des Grundstückes der Rat in seiner Sitzung am 19.06.2024 trifft. Unmittelbar danach könnte mit dem Bau begonnen werden.

Präsentationsumfang

Um die Bewertung der eingereichten Konzepte möglichst gleichberechtigt durchführen zu können, sind folgende Rahmenbedingungen vorgegeben:

Die Entwürfe sollen auf maximal zwei DIN A0 Blättern dargestellt werden, darauf sind folgende Inhalte darzustellen:

- Lageplan mit Umgebung (Maßstab 1:500),
- alle Grundrissebenen (Maßstab 1:200),
- Systemschnitt und Systemansichten (Maßstab 1:200),
- Erläuterungstext (maximal zwei DIN A4-Seiten)
- Flächenberechnung (Nutzflächen und Bruttogeschossflächen)
- Kostenschätzung nach DIN 276

Ergänzend zu den Präsentationsblättern sind die Unterlagen auch auf CD-Rom zu übergeben (im pdf-Format und die Zeichnungen im dwg-Format).