

GRUNDSTÜCKSANGEBOT

BILLUNGSTRASSE, 28759 BREMEN
IMMOBILIEN BREMEN, THEODOR-HEUSS-ALLEE 14, 28215 BREMEN

Stand: Januar 2016



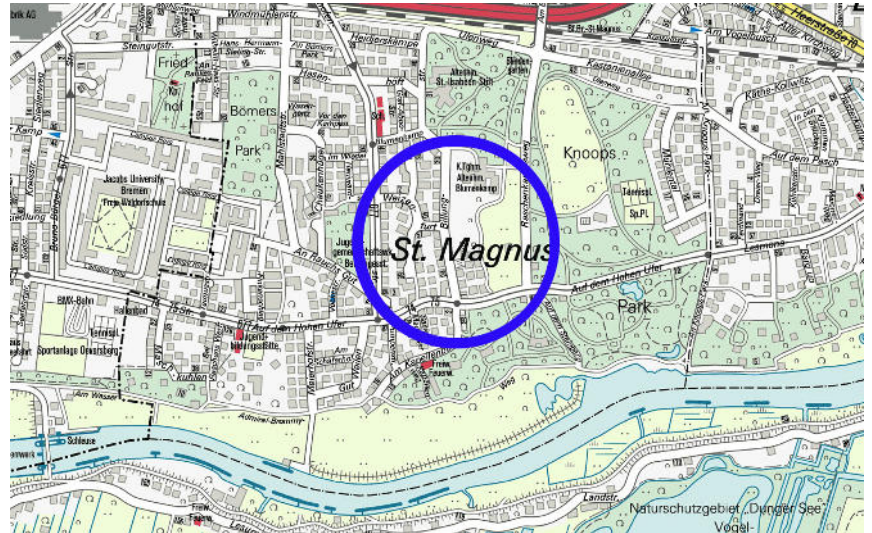
INHALTSVERZEICHNIS

01	Lage	3
	Vorhaben Stadtteil Grundstück Verkehrsanbindung	
02	Objekt	5
	Basisdaten Grundstücksverkauf	
03	Kaufpreis	5
04	Rechtliche Rahmenbedingungen	6
	Bestehendes Planungsrecht Landschaftsschutz Denkmalschutz Grundbuch / Baulasten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Leitungstrassen	
05	Technische Rahmenbedingungen	7
	Altlasten Gebäudebestand / Abriss Baugrund Grundwasser Versickerung Geothermische Installationen Asbestkataster Archäologische Bodenfunde Erschließungskosten Kampfmittel	
06	Aufgaben des Erwerbers	9
	Gutachterliches Verfahren Städtebaulicher Entwurf Ergänzende Beschreibung zum städtebaulichen Entwurf Angrenzende Freiflächen / Wegeverbindungen Innere öffentliche Grünfläche / Fußwegeverbindung Aus der Bebauung resultierende Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzgesetz / Herstellungs- und Pflegekosten Innere Erschließung Fußweg entlang der Billungstraße Bauverpflichtung Wohnraumförderung Schließenanlage	
07	Mieten und Pachten	14
08	Vergabe	14
	Art des Verfahrens / Grundsätze Einzureichende Unterlagen Teilnahmebedingungen Angebotsfrist Besichtigungen Ergänzende Hinweise	
09	Ansprechpartner	17
10	Anlagen	18
11	Ergänzende Ausschreibungsunterlagen	24
12	Rechtliche Hinweise	25

Vorhaben

Die Immobilien Bremen AÖR beabsichtigt, im Auftrag des Umweltbetriebes Bremen, ein erschlossenes Grundstück an der Billungstraße in St. Magnus, derzeit bebaut mit mehreren Schuppen, Remisen, einem Gewächshaus und einem Sozialgebäude, zu veräußern.

Stadtteil



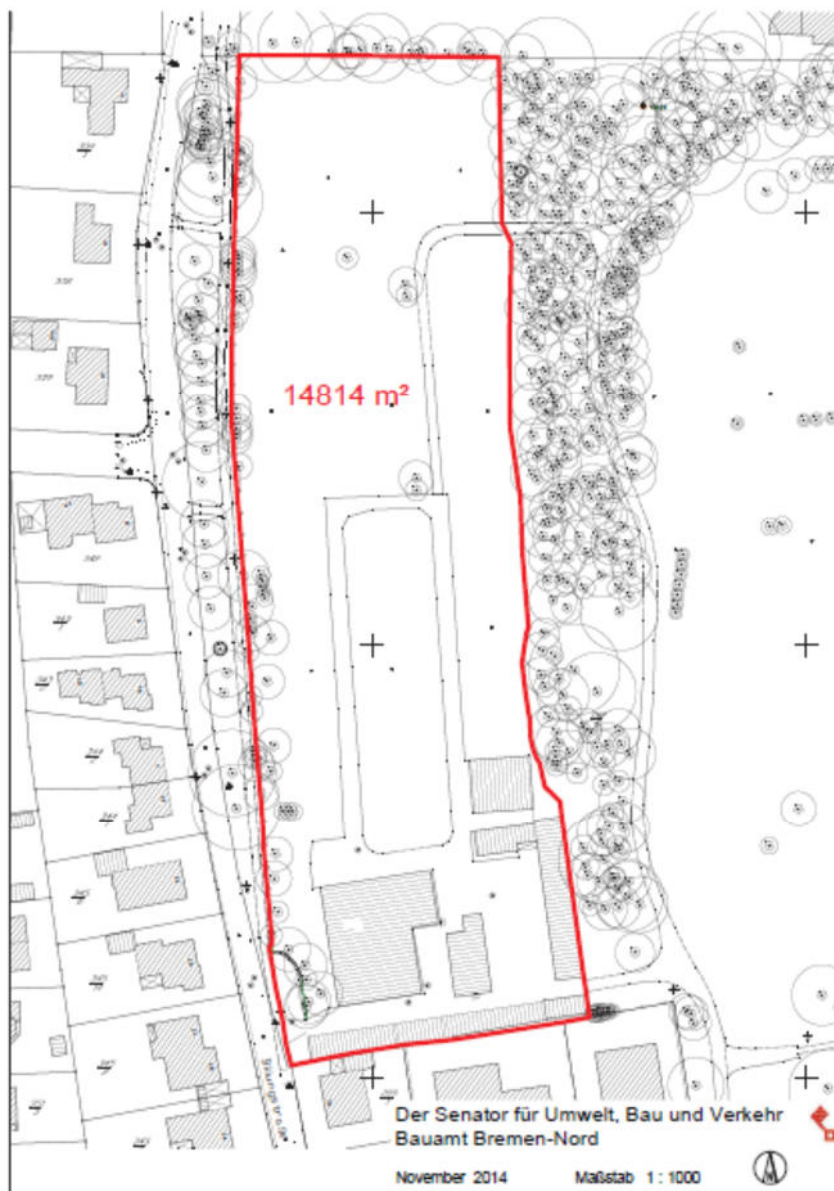
St. Magnus zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Bremen-Nord, hat eine Fläche von 284,7 ha und ca. 6.100 Einwohner. Der Ortsteil St. Magnus gehört zum Stadtteil Burglesum und zu dessen Ortsamt-bereich.

Die Billungstraße befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Knops Park. Knops Park ist ein beliebtes Naherholungs- und Ausflugsziel für viele Bremer und Besucher aus dem Umland. Im Osten schließt sich der Ortsteil Lesum mit dem historischen Stadtteilzentrum an. Im westlich angrenzenden Ortsteil Grohn befindet sich die Jacobs University, eine private, internationale Campusuniversität, an der derzeit über 1.100 Studenten aus 92 Nationen zusammen leben und lernen. Damit schafft die Jacobs University ein außergewöhnliches interkulturelles Umfeld und zusammen mit dem Science Park zukünftig einen wichtigen wirtschaftlich innovativen Schwerpunkt in Bremen-Nord mit überregionaler Anziehungskraft. Die Billungstraße mündet in die innerstädtische Achse (Auf dem Hohen Ufer) zwischen diesen beiden Zentren. Durch mehrere Buslinien, die auf dieser Straße verkehren, ist das Grundstück sowohl nach Vegesack als auch nach Lesum sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Grundstück

Das Verkaufsgrundstück wurde bis vor einigen Jahren als öffentliches Gärtnereigelände genutzt. Das Grundstück wird im Westen durch die Billungstraße, im Norden durch die Altenwohnanlage Haus Blumenkamp, im Westen durch einen Gehölzgürtel, der das historische Gärtnereigelände von der angrenzenden Parkerweiterungsfläche (ehemaliges Baumschulengelände) optisch begrenzt und im Süden durch Wohnbebauung begrenzt.

Das Verkaufsgrundstück hat eine **Größe von ca. 14.800 m²**.



Verkehrsanbindung

Das Grundstück zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus. Auf dem Hohen Ufer verkehrt eine regelmäßige Busverbindung. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Der S-Bahnhof St. Magnus ist ca. 1,5 km entfernt und mit dem Auto in ca. 3 Min. zu erreichen. Mit dem hier verkehrenden Nahverkehrszug ist die Bremer Innenstadt in ca. 20 Min. und das Zentrum von Vegesack in ca. 5 Min. Fahrzeit erreichbar.

Für den Individualverkehr führt der weitere Verlauf der Straße Auf dem Hohen Ufer/Friedrich-Humbert-Straße in westliche Richtung direkt an der Jacobs University Bremen und am Haven Hööv't vorbei in Richtung Vegesack. Nördlich verläuft die A 270 (Anschlussstellen Grohn oder Lesum).

Basisdaten Grundstücksverkauf

Das Verkaufsgrundstück verfügt über eine Fläche von ca. 14.800 m². Die genaue Grundstücksgröße wird im Rahmen der Vermessung festgelegt.

Innerhalb dieser Fläche befinden sich einige Altgebäude (siehe Pkt. 5 – Technische Rahmenbedingungen) des Umweltbetriebes Bremen, welche zur Realisierung des dargestellten Konzeptes vom Käufer auf eigene Kosten abzureißen sind.

Immobilien Bremen AÖR sichert Käufern keine bestimmte Beschaffenheit des Gebäudebestandes, des Grundstücks und des Baugrunds zu. Alle der Immobilien AÖR bekannten Mängel sind dargestellt.

KAUFPREIS

03

Der Verkauf der Immobilie erfolgt freibleibend nach den genannten Kriterien unter Pkt. 6 (Aufgaben des Erwerbers) dieses Exposés gegen Höchstgebot.

Von dem interessierten Käufer wird ein Kaufpreisangebot sowie die Bereitschaft erwartet, auf dieser Grundlage ein gutachterliches Verfahren mit mindestens 3 Planungsteams, jeweils bestehend aus einem Architekturbüro und einem Büro für Freiraumplanung, auf Grundlage des bestehenden städtebaulichen Entwurfes auf eigene Kosten durchzuführen. Der bestehende städtebauliche Entwurf gibt konzeptionell die Anordnung, sowie Art und Maß der baulichen Nutzung vor, um eine Vergleichbarkeit der Angebote zu ermöglichen. Sollte von diesem vorgegebenen städtebaulichen Konzept wesentlich abgewichen werden, so können diese Angebote ohne Bekanntgabe von Gründen aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Alle mit dem Abschluss des Kaufvertrages und seiner Durchführung verbundenen Kosten (z.B. Vertrags- und erforderliche Vermessungskosten, Grundbuchumschreibung etc.) gehen zu Lasten des Erwerbers / der Erwerberin. Die endgültige Entscheidung über die Vergabe treffen die durch die Immobilien Bremen AÖR zu beteiligenden Aufsichtsgremien.

Baugrund- / Bodenuntersuchungen o. ä. können vor Beurkundung bei Bedarf nach Terminabsprache vorgenommen werden. Die Flächen sind nach den Untersuchungen ordnungsgemäß wiederherzustellen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten sind vom Erwerber zu tragen, sie werden nicht von der Stadtgemeinde übernommen. Entschädigungs-, Haftungs-, und Ersatzansprüche, auch Dritter, gegenüber der Stadtgemeinde Bremen werden ausgeschlossen.

Die Lieferung des Objektes erfolgt zum Zeitpunkt des Eingangs der Kaufpreiszahlung auf das Konto der Stadtgemeinde Bremen. Die Kaufpreisfinanzierung muss vor Vertragsabschluss sichergestellt sein. Bei Zuschlag ist eine schriftliche Bestätigung der den Kaufpreis sowie alle Nebenkosten finanzierenden Bank vorzulegen. Diese Finanzierungszusage sollte mit dem Gebot abgegeben werden, muss jedoch spätestens 14 Tage nach Benachrichtigung über den Zuschlag als Käufer vorliegen. Die Kaufpreisfälligkeit wird im Kaufvertrag vereinbart.

Die Übergabe des Grundstückes erfolgt im derzeitigen Zustand.

RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

04

Bestehendes Planungsrecht

Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche entlang der Billungstraße als Wohnbaufläche mit Grünschraffung dargestellt. In dieser zukünftigen Baufläche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Grünfunktionen zu sichern und besondere Planungserfordernisse zu berücksichtigen.

Für den Planbereich gilt derzeit noch der Bebauungsplan 936A, rechtsverbindlich seit dem 21.12.1982, der hier überwiegend Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Betrieb, Unterhaltung und Sicherung der öffentlichen Grünanlagen (Stadtgärtnerei)“ festsetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1274 und einem zugehörigen Grünordnungsplan (beides bereits im Verfahren) werden die Voraussetzungen geschaffen, um den im Weiteren beschriebenen städtebaulichen Entwurf zu realisieren.

Das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan 1274 bildet die Grundlage für Art und Maß der baulichen Nutzung.

Landschaftsschutz

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1968 und wird parallel zum Bebauungsverfahren aus diesem heraus gelöst.

Denkmalschutz

Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz, es sind demnach keine denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen.

Gundbuch / Baulasten

Das Grundstück ist derzeit im Grundbuch der Stadtgemeinde Bremen nicht gebucht und es liegen keine belastenden Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Leitungstrassen

Auf dem Grundstück befindet sich eine Fernmeldeleitung des Typs 10 x 2 x 0,8 mm der EWE Netz GmbH, die der Versorgung der ehemaligen Stadtgärtnerei diene. Bei Aufgabe der öffentlichen Nutzung wird diese Leitung aufgegeben aber im Erdboden belassen.

TECHNISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Altlasten

Aufgrund der langjährigen Vornutzung als Gärtnerei wurden im Frühjahr 2014 orientierende Untersuchungen im Hinblick auf kontaminationsrelevante Nutzungen durchgeführt.

Die Auswertung von fünf Bohrungen ergab lediglich unauffällige Füllsande über gewachsenem Geschiebelehm. Drei Oberbodenmischproben im Bereich der Gewächshäuser und der ehemaligen Beete wiesen keine Belastungen mit Schwermetallen oder polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und lediglich Spuren von Herbiziden auf, die die Grenzwerte für Kinderspielflächen der Bundesbodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) jedoch deutlich unterschritten.

D.h. es haben sich keine Hinweise ergeben, die einer Nutzung als Wohngebiet entgegenstehen.

Gebäudebestand / Abriss

Innerhalb des Verkaufsgrundstückes befinden sich folgende Altgebäude, welche zur Realisierung des im Weiteren dargestellten Konzeptes vom Käufer auf eigene Kosten abzureißen sind:

- 1 Sozialgebäude mit einer BGF von ca. 330 m²,
- 3 Lagerschuppen mit einer BGF von insgesamt ca. 250 m²,
- 2 Remisen mit einer BGF von insgesamt ca. 235 m²,
- 1 Gewächshaus mit einer BGF von ca. 180 m² und
- 1 bis auf die Grundmauern abgerissenes Gewächshaus mit einer ehemaligen BGF von ca. 610 m²

Baugrund

Der Untergrund wird in der Baugrundkarte Bremen als geringsetzungsempfindlich eingestuft. Gründungen aller Art mit mittleren Sohlspannungen sind möglich. Die Tragfähigkeit wird als „mittel“ eingestuft.



Grundwasser

Das Grundwasser bewegt sich im Jahresverlauf um etwa einen Meter, im Durchschnitt steht der Grundwasserstand bei etwa 5 m ü. NN, Höchststände sind bei 6 m ü. NN zu erwarten.

Versickerung

Aufgrund der hydrogeologischen Situation ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aus Oberflächen-/ Dachentwässerung nicht möglich, da sich ansonsten Stauwasserhorizonte ausbilden könnten. Eine Regenwasserversickerung ist nur in tieferen Schichten („Ritterhuder Sande“) mittels Schluckbrunnen möglich.

Geothermische Installationen

Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudeheizung und -kühlung ist hydrologisch vor Ort möglich (Erdwärmenutzung).

Asbestkataster

Nach der Asbesterberhebung gibt es in dem ehemaligen Sozialgebäude sowie in einem Lagerschuppen Asbestfundstellen der Dringlichkeitsstufe 3, d.h. es besteht kein akuter Handlungsbedarf (s. ergänzende Ausschreibungsunterlagen).

Das Dach eines weiteren Lagerschuppens (ca. 150 m² BGF) verfügt über Wellasbestzementplatten als Dacheindeckung.

Bei Abriss entsprechender Gebäude ist der Asbest fachgerecht auf Kosten des Erwerbers zu entsorgen. Die Asbesterhebung ist bei der Immobilien Bremen AÖR einsehbar. Es wurden keine Untersuchungen auf weitere Schadstoffe durchgeführt. Die Stadtgemeinde Bremen übernimmt keinerlei Kosten für weitere Schadstoffuntersuchungen und die Beseitigung/ Entsorgung von Schadstoffen.

Archäologische Bodenfunde

Bei einem Verkauf des Grundstückes sind Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege nicht betroffen. Sollten auf dem Grundstück Erdarbeiten für eine Neubebauung stattfinden, sind diese durch die Landesarchäologie in Hinblick auf das Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu begleiten.

Erschließungskosten

Für das Verkaufsgrundstück ist der Kanalbaubeitrag zur Billungstraße bereits entrichtet.

Kampfmittel

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sollte bei zukünftigen Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorgegangen werden. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen – ZTD 14 – Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

AUFGABEN DES ERWERBERS

Gutachterliches Verfahren

Der zukünftige, im Zuge der Vergabe auserwählte Erwerber verpflichtet sich mit der Abgabe seines Kaufangebotes, ein gutachterliches Wettbewerbsverfahren mit mindestens drei qualifizierten, im Einvernehmen mit dem Bauamt Bremen Nord ausgewählten Planungsteams, jeweils zusammengesetzt aus Architekten und Freiraumplanern, auf eigene Kosten durchzuführen.

Das Verfahren ist angelehnt an die Richtlinie für Planungswettbewerbe (aktuell gültige RPW, s. Pkt. 11 – Ergänzende Ausschreibungsunterlagen) und berücksichtigt die „Bremer Erklärung“ von Bremer Bauherren, Architekten und Ingenieuren zur Durchführung von Planungswettbewerben.

Die Jury wird sich u.a. aus Vertretern des zukünftigen Käufers, des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, dem Ortsamt bzw. dem Beirat Burglesum, Immobilien Bremen AÖR und mindestens zwei Sachverständigen (ausgewiesene Architekten) zusammensetzen. Die genaue Zusammensetzung der Jury wird noch festgelegt.

Städtebaulicher Entwurf



Ergänzende Beschreibung zum städtebaulichen Entwurf

Ausgehend von der Billungstraße erschließt eine schmale, öffentliche Straße das Wohnquartier, bestehend aus ca. 18 Reihenhäusern und vier Stadtvillen mit jeweils mindestens 5 Wohnungen in offener, zweigeschossiger Bauweise. Die Grundflächenzahlen bewegen sich zwischen 0,3 für Reihenhäuser und 0,2 für Stadtvillen. Die öffentliche Straße endet in einer Wendeanlage mit angegliederten öffentlichen Parkplätzen. Nördliche und südliche private Stichstraßen komplettieren die Erschließung der Grundstücke sowie der Gemeinschaftsstellplätze. Die notwendigen Stellplätze sind in die Wohngebäude zu integrieren oder auf den Gemeinschaftsstellplätzen unterzubringen.

Angrenzende Freiflächen / Wegeverbindungen

Das neue Wohnquartier ergänzt die Wohnbebauung entlang der Billungstraße und grenzt im Osten direkt an die denkmalgeschützte öffentliche Parkanlage Knoops Park an. Der wertvolle Baumbestand entlang der Billungstraße sowie zwischen neuem Quartier und Woldes Wiese bleibt als natürlicher Siedlungsabschluss erhalten. Die mittig anzulegende öffentliche Grünfläche inkl. Fußweg verbindet die westlichen Siedlungsbereiche mit Knoops Park und eröffnet eine neue Durchlässigkeit durch das bislang umzäunte Gelände der Stadtgärtnerei. Aus der Bebauung resultierende Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzgesetz werden im angrenzenden Parkbereich durchgeführt.

Innere öffentliche Grünfläche / Fußwegeverbindung

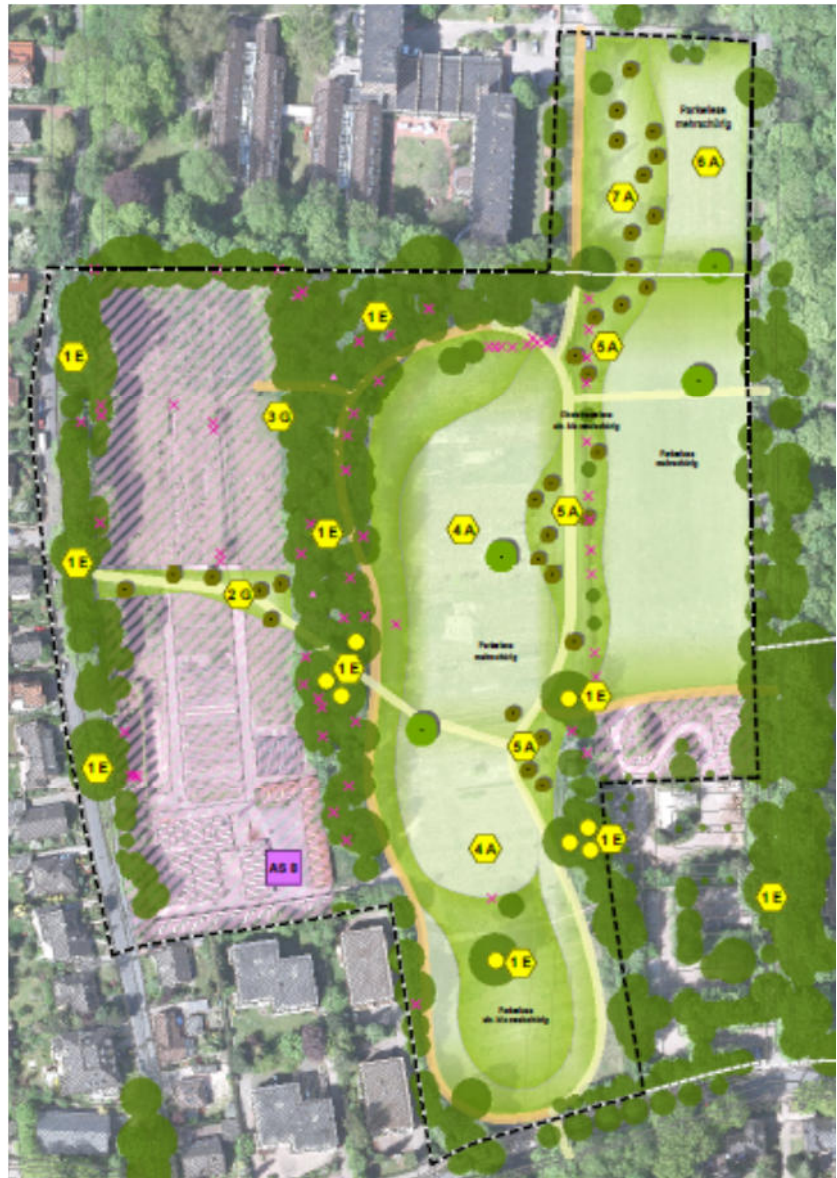
Zentral auf dem Grundstück ist eine öffentliche Grünfläche mit einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Wegeverbindung zwischen Billungstraße und Knoops Park (Woldes Wiese) geplant. Diese Fläche (ca. 1.400 m²) und der Weg sind ebenfalls vom Investor zu erstellen und an die Stadtgemeinde kostenfrei zu übertragen. Die Fläche soll vorbehaltlich eines noch zu erstellenden Freiraumkonzeptes als Streuobstwiese hergerichtet werden. Ein Anteil der Ausgleichsmaßnahmen soll für die Pflege der Grünflächen eingesetzt werden.

Aus der Bebauung resultierende Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzgesetz/ Herstellungs- und Pflegekosten

Die Fläche ist aufgrund der naturschutzfachlichen Erfordernisse kein Projekt der Innenentwicklung nach §13a des BauGB, so dass die aus der Bebauung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzgesetz zu erbringen und vom Investor zu finanzieren sind.

Im Rahmen eines Grünordnungsplanes wurden geeignete Maßnahmen zur Kompensation der durch die Bebauung initiierten Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Grundstück und im angrenzenden Bereich „Woldes Wiese“ identifiziert und beziffert.

- Herstellung einer Streuobstwiese im Baugebiet (ca. 1.400 m²) durch den Investor.
- Übernahme von Kosten in Höhe von 36.000 € für die Herstellung einer Streuobstwiese im angrenzenden Bereich (Woldes Wiese).
- Übernahme der Unterhaltungskosten für beide o.g. Bereiche für 25 Jahre durch Zahlung eines einmaligen, abgezinsten Betrages von 83.560 €.



Innere Erschließung

Die innere Erschließung wird in Form einer öffentlichen Straße zwischen den Baufeldern vorgesehen, die vom Investor hergestellt und an die Stadt kostenfrei rückübereignet werden muss. Hierzu ist ein Erschließungsvertrag mit dem Amt für Straßen und Verkehr zu schließen.

Fußweg entlang der Billungstraße

Der Fußweg entlang der Billungstraße soll erhalten bleiben, er bildet die westliche Grenze des Verkaufsgrundstückes. Die Fläche verbleibt im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen. Dieser Weg ist vom Investor nicht auszubauen, er verpflichtet sich erforderliche Anpassungsmaßnahmen, auch in Bezug auf die Höhenunterschiede, im Bereich der Anschlusspunkte der Planstraße an die Billungstraße auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Anschlüsse an den Fußweg müssen barrierefrei gestaltet werden.

Bauverpflichtung

Der Käufer muss sich vertraglich verpflichten, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung entsprechend dem im gutachterlichen Verfahren ausgewählten Konzept zu bebauen.

Wohnraumförderung

Die Bremische Wohnungspolitik hat zum Ziel, Bremen als lebenswerte und attraktive Stadt zu erhalten. Bezahlbare und gute Wohnungen sind dafür eine Grundvoraussetzung. Dabei ist es wichtig, dass in den Quartieren sowohl Angebote für Haushalte mit kleineren bis mittleren Einkommen vorhanden sind als auch für Besserverdienende. Aufgrund dieser Zielsetzungen soll auf dem Grundstück vorzugsweise als Mietwohnungen eine breite Mischung von Wohntypen entstehen. Diese sollten sowohl kleinen Haushalten z.B. mit Berufsanfängern oder älteren Menschen als auch jungen Familien eine Perspektive bieten.

Die Versorgung von Haushalten mit kleineren und mittleren Einkommen soll in Umsetzung des Senatsbeschlusses zum 2. Wohnungsbauförderprogramm vom 24.02.2015 dadurch gewährleistet werden, dass 25% (also mindestens 5 Wohneinheiten) der auf dem Grundstück in Mehrfamilienhäusern errichteten vorgesehenen Wohneinheiten Sozialwohnungen werden. Dabei sind 20% der Förderkontingente für die besondere Zielgruppe der von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen vorzusehen.

Die Obergrenze der Netto-Kaltmiete der Sozialwohnungen beträgt abhängig vom energetischen Standard im Neubau 6,10 €/m² bzw. 6,50 €/m² Wohnfläche. Die weiteren Einzelheiten zu den Förderbedingungen – insbesondere die Höhe der Förderung sowie die bei der Vermietung geltenden Einkommens- und Flächengrenzen – ergeben sich aus den anliegenden Merkblättern (s. ergänzende Ausschreibungsunterlagen). Wegen des Baus der Sozialwohnungen ist mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Referat Wohnungswesen) ein Fördervertrag zu schließen. Diese Verpflichtung wird Bestandteil des Kaufvertrages. Die inhaltliche Ausführung, Prüfung und Kontrolle liegt beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Die Gebäude im geförderten Wohnungsbau sollen einen energetischen Standard aufweisen, der über die Anforderungen der EnEV, in der jeweils gültigen Fassung, hinausgeht. Es ist nachzuweisen, dass die Forderungen der KfW für eine Förderung eingehalten werden.

Ebenfalls ist die Barrierefreiheit der Gebäude entsprechend der Landesbauordnung nachzuweisen.

Schließanlage

Der Erwerber hat bei Übergabe des Objektes die Schließanlage des/der Gebäude/s in Abstimmung mit der Verkäuferin auf eigene Kosten auszuwechseln.

Das Objekt wird frei von Miet- und Pachtverträgen geliefert.

Art des Verfahrens / Grundsätze

Das Grundstück wird im Rahmen eines offenen Bieterverfahrens veräußert. Prinzipiell gelten die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung.

Im Rahmen der Angebotsfrist sind die Kaufinteressenten aufgefordert ein Kaufangebot einzureichen.

Es wird von den Kaufinteressenten die Bereitschaft erwartet, auf Grundlage ihres Kaufangebotes ein gutachterliches Verfahren mit mindestens 3 Planungsteams, jeweils bestehend aus einem Architekturbüro und einem Büro für Freiraumplanung, auf Grundlage des bestehenden städtebaulichen Entwurfes auf eigene Kosten durchzuführen. Der bestehende städtebauliche Entwurf gibt konzeptionell die Anordnung, sowie Art und Maß der baulichen Nutzung vor, um eine Vergleichbarkeit der Angebote zu ermöglichen. Sollte von diesem vorgegebenen städtebaulichen Konzept wesentlich abgewichen werden, so können diese Angebote ohne Bekanntgabe von Gründen aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Die abzugebenden Angebote sind von den Bietern einschließlich der geforderten Unterlagen und Nachweise vollständig und fristgerecht einzureichen. Die Immobilien Bremen AÖR übernimmt die formale Prüfung der Angebote als Voraussetzung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Bei der Entscheidung über den Verkauf bleiben die Rechte des Haushalts- und Finanzausschusses der Stadtgemeinde Bremen unberührt. Der Zuschlag der Immobilie erfolgt freibleibend und vorbehaltlich der Genehmigung der zu beteiligenden Aufsichtsgremien. Eine Verpflichtung der Stadtgemeinde Bremen zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Stadtgemeinde Bremen ist berechtigt, das Verfahren jederzeit zu beenden.

Die Veräußerung des Grundstücks erfolgt durch die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch das Betriebsvermögen des Umweltbetriebes Bremen, vertreten durch die Immobilien Bremen AÖR, Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen.

Nicht rechtzeitig abgegebene Gebote finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung.

Der Verkauf der Immobilie erfolgt freibleibend und provisionsfrei gegen Höchstgebot.

Einzureichende Unterlagen

Die einzureichenden Gebote sollten mindestens umfassen:

(1) Das Kaufangebot und Finanzierungskonzept

- Höhe des Kaufangebots
- Darstellung eines plausiblen Finanzierungskonzeptes für die vorgesehene Gesamtinvestition
- Vorschlag einer baulichen Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes
- Darlegung von Finanzierungszusagen bzw. des Grades der Finanzierungsverbindlichkeit

(2) Nennung des Bieters, bzw. der Mitglieder der Bietergemeinschaft. Kurze Darstellung des Tätigkeitsfeldes, der Unternehmensform und -struktur, ggf. der gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen sowie möglichst Aussagen zur zukünftigen Eigentümerorganisation/Wohnungsverwaltung.

Die Immobilien Bremen AÖR behandelt die Verhandlungspartner im Rahmen des Verfahrens gleich. Sie wird Angebote oder vertrauliche Informationen eines Verhandlungspartners nicht an die anderen Verhandlungspartner weitergeben. Sie wird diese erhaltenen Informationen nur im Rahmen des Verfahrens zur Veräußerung verwenden.

Teilnahmebedingungen

Im Verfahren sind natürliche und juristische Personen als Einzelunternehmen oder als Zusammenschluss von natürlichen und/ oder juristischen Personen als Bewerbungsgemeinschaften zugelassen.

Gesucht und ausgewählt werden Investoren oder Investorengemeinschaften, die das ausgeschriebene Grundstück erwerben und ein Konzept (Nutzungskonzept und Bau- und Gestaltungskonzept) darauf realisieren.

Es können nur solche Gebote berücksichtigt werden, in denen der Bieter schriftlich seine Kenntnis der ergänzenden Ausschreibungsunterlagen bestätigt.

Angebotsfrist

Sollten wir Ihr Interesse am Objekt geweckt haben und Sie ein Gebot abgeben wollen, bitten wir dieses in einem mit dem Vermerk „**Billungstraße**“ versehenem, verschlossenem Umschlag bis **spätestens Montag, den 11.04.2016** einzureichen bei:

**Betriebsvermögen Umweltbetrieb Bremen
c/ o Immobilien Bremen AÖR
Theodor-Heuss-Alle 14
28215 Bremen**

Maßgeblich für die Angebotsabgabe ist dabei der Zeitpunkt des Eingangs bei der Immobilien Bremen AÖR.

Besichtigungen

Individuelle Besichtigungen des Verkaufsobjektes sind nach vorheriger Absprache und auf eigene Gefahr möglich. Die Stadtgemeinde Bremen bzw. Immobilien Bremen AÖR übernimmt keine Haftung für Personen- und/ oder Sachschäden.

Ergänzende Hinweise

Sollten Makler das Objekt für Mandanten ansehen bzw. in irgendeiner Form bei den Verkaufsverhandlungen mitwirken, ist die Honorierung mit dem Auftraggeber/ Kaufinteressenten zu regeln. Die Immobilien Bremen AÖR berechnet und zahlt keine Maklerprovision und schließt den Kaufvertrag letztlich nur mit der Person/ Institution ab, die das Gebot abgegeben hat. Die Aufnahme von Zahlungsverpflichtungen hinsichtlich einer Maklerprovision zugunsten externer Maklerfirmen in den Vertrag wird ausgeschlossen.

Immobilien Bremen

In unserem Hause stehen Ihnen für Rückfragen folgende Personen gerne zur Verfügung:

Herr Sascha Purkert
Tel.: 0421 / 361-89705
Fax: 0421 / 496-89705
Email: sascha.purkert@immobilien.bremen.de

Planungsrecht / Baurecht

Sollten Sie Fragen zum Planungsrecht und/ oder Baurecht haben, wenden Sie sich bitte direkt an das Bauamt Bremen-Nord

Frau Linda Velte
Tel.: 0421 / 361-7340
Fax.: 0421 / 496-7340
Email: Linda.Velte@BBN.Bremen.de

Wohnraumförderung

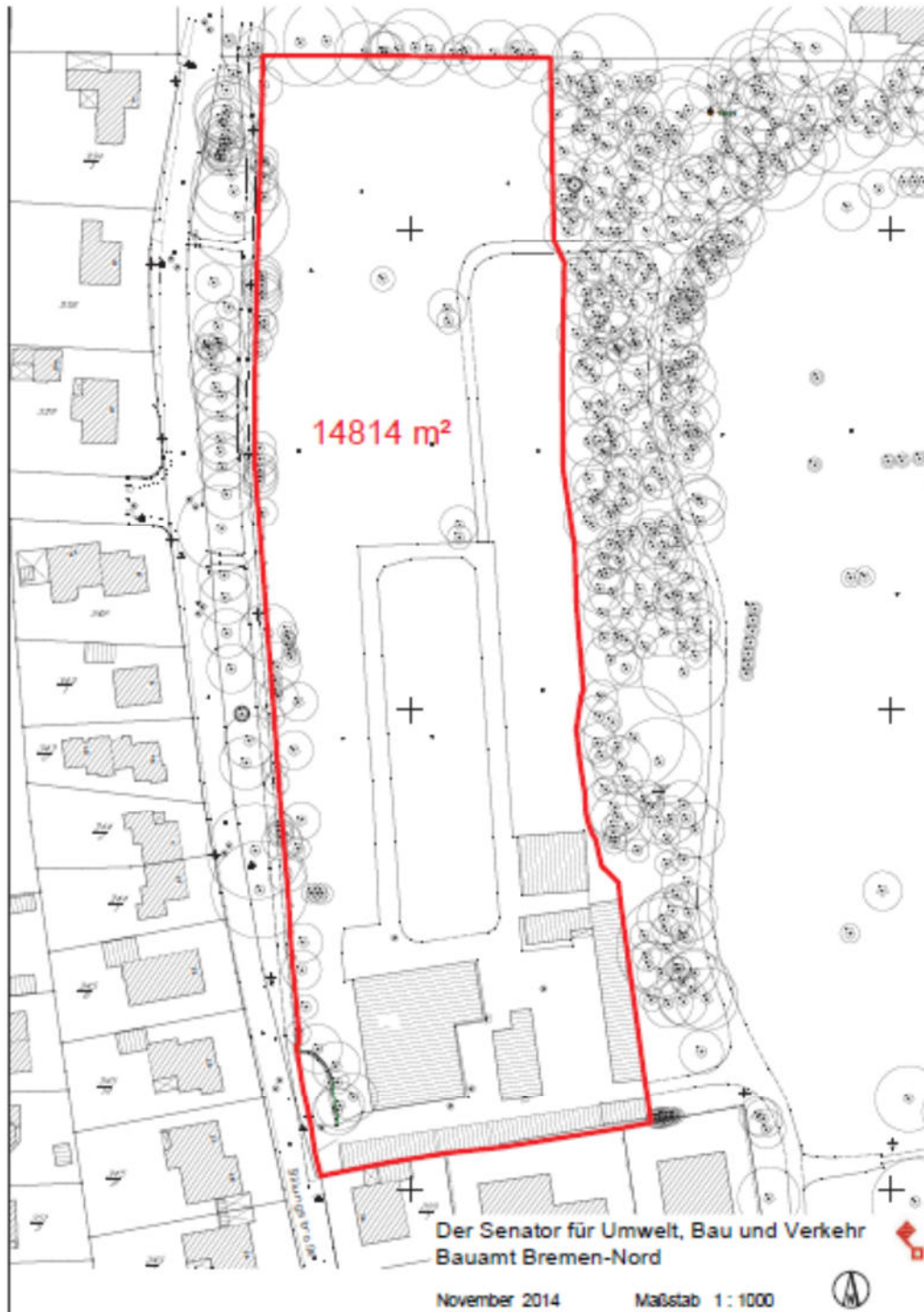
Sollten Sie Fragen zum Thema Wohnraumförderung haben, stehen Ihnen gerne beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr zur Verfügung:

Frau Imke Vollmer
Tel.: 0421 / 361-6020
Email: imke.vollmer@bau.bremen.de

Frau Anne Gerken
Tel.: 0421 / 361-6022
Email: anne.gerken@bau.bremen.de

- Verkaufsgrundstück
- Städtebaulicher Entwurf
- GOP
- Höhenplan
- Fotos

Verkaufsgrundstück

**Hinweis:**

Die folgenden Anlagen stehen Ihnen auch in digitaler Form auf www.immobiliportal.bremen.de (Angebote / Grundstücke / Billungstraße) zum Download im PDF – Format zur Verfügung.

Datenquelle: SUBV

Abbildung unmaßstäblich

Städtebaulicher Entwurf

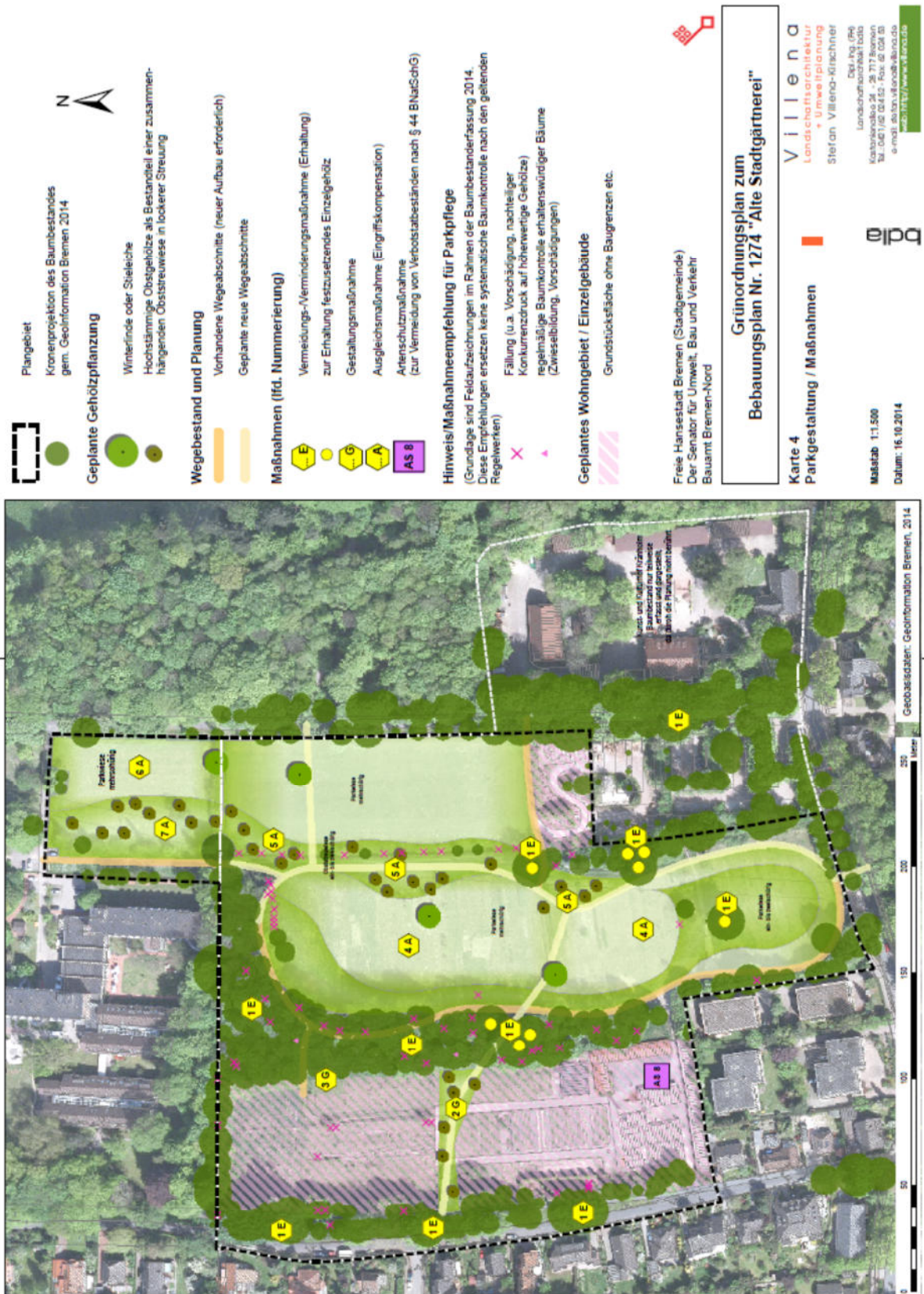
**Hinweis:**

Die folgenden Anlagen stehen Ihnen auch in digitaler Form auf www.immobilienportal.bremen.de (Angebote / Grundstücke / Billungstraße) zum Download im PDF – Format zur Verfügung.

Datenquelle: SUBV

Abbildung unmaßstäblich

GOP



Hinweis:

Die folgenden Anlagen stehen Ihnen auch in digitaler Form auf www.immobiliportal.bremen.de (Angebote / Grundstücke /Billungstraße) zum Download im PDF – Format zur Verfügung.

Abbildung unmaßstäblich

Höhenplan

**Hinweis:**

Die folgenden Anlagen stehen Ihnen auch in digitaler Form auf www.immobiliportal.bremen.de (Angebote / Grundstücke / Billungstraße) zum Download im PDF – Format zur Verfügung.

Abbildung unmaßstäblich

Fotos



Sozialgebäude



Sozialgebäude



Lagerschuppen



Gewächshaus



Remise



Remise

Hinweis:

Die folgenden Anlagen stehen Ihnen auch in digitaler Form auf www.immobilienportal.bremen.de (Angebote / Grundstücke / Billungstraße) zum Download im PDF – Format zur Verfügung.

Abbildung unmaßstäblich

Folgende weiterführende, in der Regel maßstabsgetreue Pläne, Bildunterlagen, Studien und sonstigen ergänzenden Unterlagen können über das Immobilienportal der Immobilien Bremen AÖR (unter dem betreffenden Angebot als Download) oder direkt bei unserem Ansprechpartner abgerufen werden.

www.immobilien.bremen.de
und / oder
www.immobilienportal.bremen.de

- Erschließungsvertrag (Muster)
- Pläne Gebäudebestand
- Asbestkataster
- Stellungnahmen der Leitungsträger
- Infoblatt „soziale Wohnraumförderung“
- Regelung zur sozialen Wohnraumförderung
- Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013)

Angebot

Immobilienangebote der Immobilien Bremen erfolgen **freibleibend und unverbindlich**, sie sind nur für den Kaufinteressenten / Käufer bestimmt. Die Weitergabe der Angebotsdaten an Dritte ist untersagt. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Urheberrecht

Alle in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Gestaltungselemente sind urheberrechtlich **geschützt**.

Nutzungsrecht

Textinhalt, Hinweise auf Links / Softwarefiles oder Grafiken dieses Angebotes dürfen **nicht für kommerzielle Zwecke** genutzt werden. Für private oder ausbildungsbezogene Zwecke ist eine Nutzung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der **Immobilien Bremen** und unter Wahrung folgender Bedingungen möglich: Die Informationen dürfen nicht modifiziert werden, der Hinweis auf das **Copyright** der Immobilien Bremen muss auf jeder Kopie erscheinen und für den Nutzer muss die Möglichkeit bestehen, die gesamte Copyright - Notiz einzusehen.

Gewährleistungsausschluss

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vergabeunterlagen und die einsehbaren Unterlagen unbeabsichtigt eventuell unzutreffende und / oder unvollständige Angaben enthalten können. Die Stadtgemeinde Bremen übernimmt hierfür - unbeschadet der rechtlichen Regelung - **keine Garantie** oder Gewährleistung. Die Bieter müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen vielmehr selbst ein Bild verschaffen und die Informationen der Stadtgemeinde Bremen entsprechend überprüfen. Die Bewerber bzw. Bieter sind aufgefordert, etwaige Unklarheiten unverzüglich gegenüber der Stadtgemeinde schriftlich anzuzeigen.

Vergütung

Kosten für die Ausarbeitung der Angebote sowie für die Teilnahme an Verhandlungen werden grundsätzlich **nicht erstattet**.