

Aktenzahl: h031.9-2/2021-4

Hohenems, am 09.04.2021

Betrifft: Grundstücksverkauf, Einladung zur Angebotslegung
Salomon-Sulzer-Straße, GST 8952

Anlagen: Beilage 1: Ortsplan, Beilage 2: Auszug FWP, Beilage 3: Auszug DKM, Beilage 4: Auszug Grundstücksverzeichnis, Beilage 5: Auszug Wasser- und Kanalplan, Beilage 6: vorläufiger Teilungsplan

Die Verwendung der männlichen Form gilt im Text – Frauen mitmeinend – für beide Geschlechter und dient ausschließlich zur besseren Lesbarkeit.

Die Stadt Hohenems beabsichtigt Teile des folgenden Grundstücks im Stadtteil „Unter der Burg“ zu veräußern:

GST	EZ	KG	Eigentümer	Fläche lt GDB gesamt	Fläche zum Verkauf	Widmung
8952	3818	92004	1/1 Stadt Hohenems	3.236 m ²	ca. 1.479m ²	BM (befristet)

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im grundbücherlichen Eigentum der Stadt Hohenems und ist im Flächenwidmungsplan der Stadt Hohenems als Baufläche Mischgebiet und Verkehrsfläche ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht.

Auf Grundlage der Planunterlage der AVD Vermessung ZT GmbH, Dornbirn, GZ 7900/21, soll von dem 3.236 m² großen Grundstück der als Baufläche-Mischgebiet ausgewiesene Teil im Ausmaß von ca. 1.479 m² abgetrennt und in vier Parzellen aufgeteilt werden.

Ziel ist es, die einzelnen Teilflächen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften zu konzipieren (Flächen von ca. 350 m² bis ca. 380 m²).

Die nördlich angrenzende Verkehrsfläche verbleibt im Besitz der Stadt Hohenems.

Situation

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage nahe der historischen Innenstadt von Hohenems. Der Bahnhof und alle öffentlichen Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar.



Luftbild © Land Vorarlberg 2019

Folgende Versorgungseinrichtungen und ÖNV-Haltestellen befinden sich im Umkreis (Luftlinie):

▪ Kindergarten Markt	250 m
▪ Postfiliale	450 m
▪ Bahnhof Hohenems	500 m
▪ Volksschule Markt	600 m
▪ Sportmittelschule Markt	600 m
▪ Lebensmittelmarkt Spar	650 m
▪ Landeskrankenhaus Hohenems	750 m
▪ Nahversorger MPPreis	950 m
▪ Landbushaltestellen Linie 23 und 22	150 m

Blickrichtung Süd-Ost



Blickrichtung Nord-Ost



Eigene Aufnahmen 2021

Erschließung

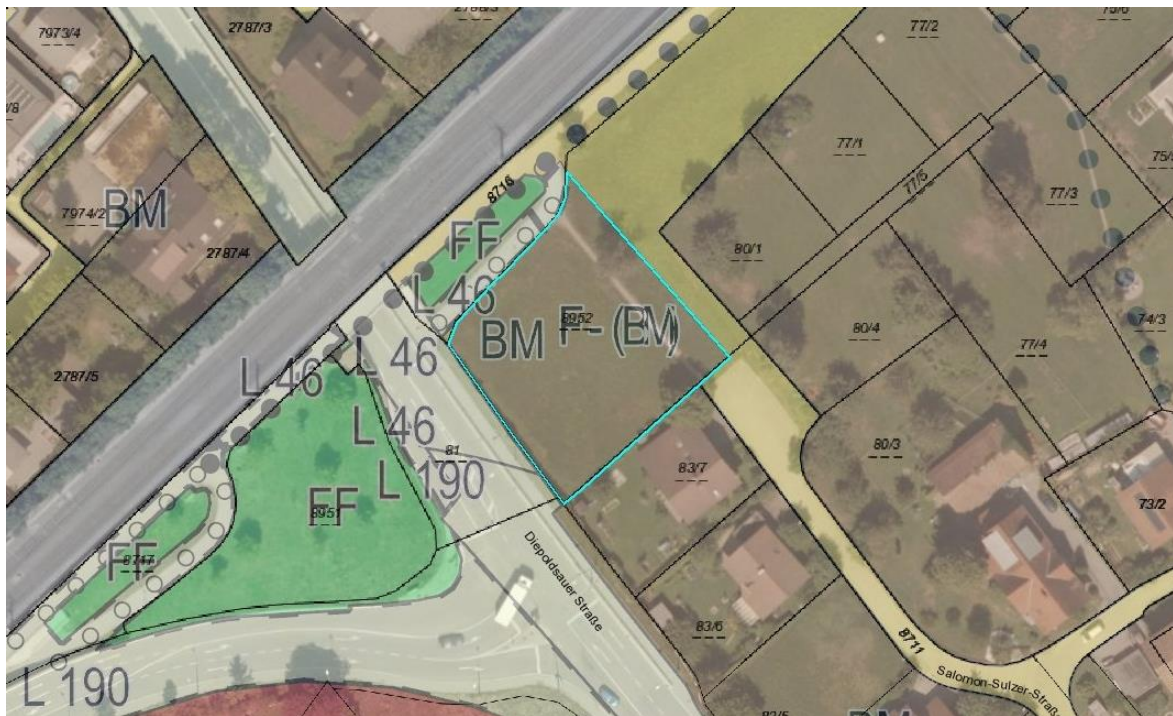
Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße „Salomon-Sulzer-Straße“. Die rückwertigen Grundstücke (Teilflächen 1 und 4) werden über einen 3,5m breiten Geh- und Fahrweg erschlossen.

Die Art der Erschließung (über Geh- und Fahrrechte oder eine Wegenachbarschaft) vereinbaren die künftigen unmittelbaren Nachbarschaftseigentümer miteinander.

Örtliche Versorgungsleitungen wie Wasser, Kanal, Strom und Erdgas sind vorhanden (s. Anlage ./1).

Flächenwidmung

Im Flächenwidmungsplan der Stadt Hohenems ist der zum Verkauf stehenden Teil des Grundstücks GST-NR 8952 derzeit als Baufläche-Mischgebiet (BM) ausgewiesen. Die Baufläche ist mit einer gesetzlichen **Bebauungsfrist bis zum 15.01.2027** belegt.



Grundlagen: @vorarlbergnetz, Land Vorarlberg, BEV, ohne Maßstab

Bebauung

Die mögliche Bebauung orientiert sich an der Nachbarschaft und ist mit Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften vorgesehen.

Aus städtebaulicher Sicht gelten für die Bebauung folgende **Rahmenbedingungen**:

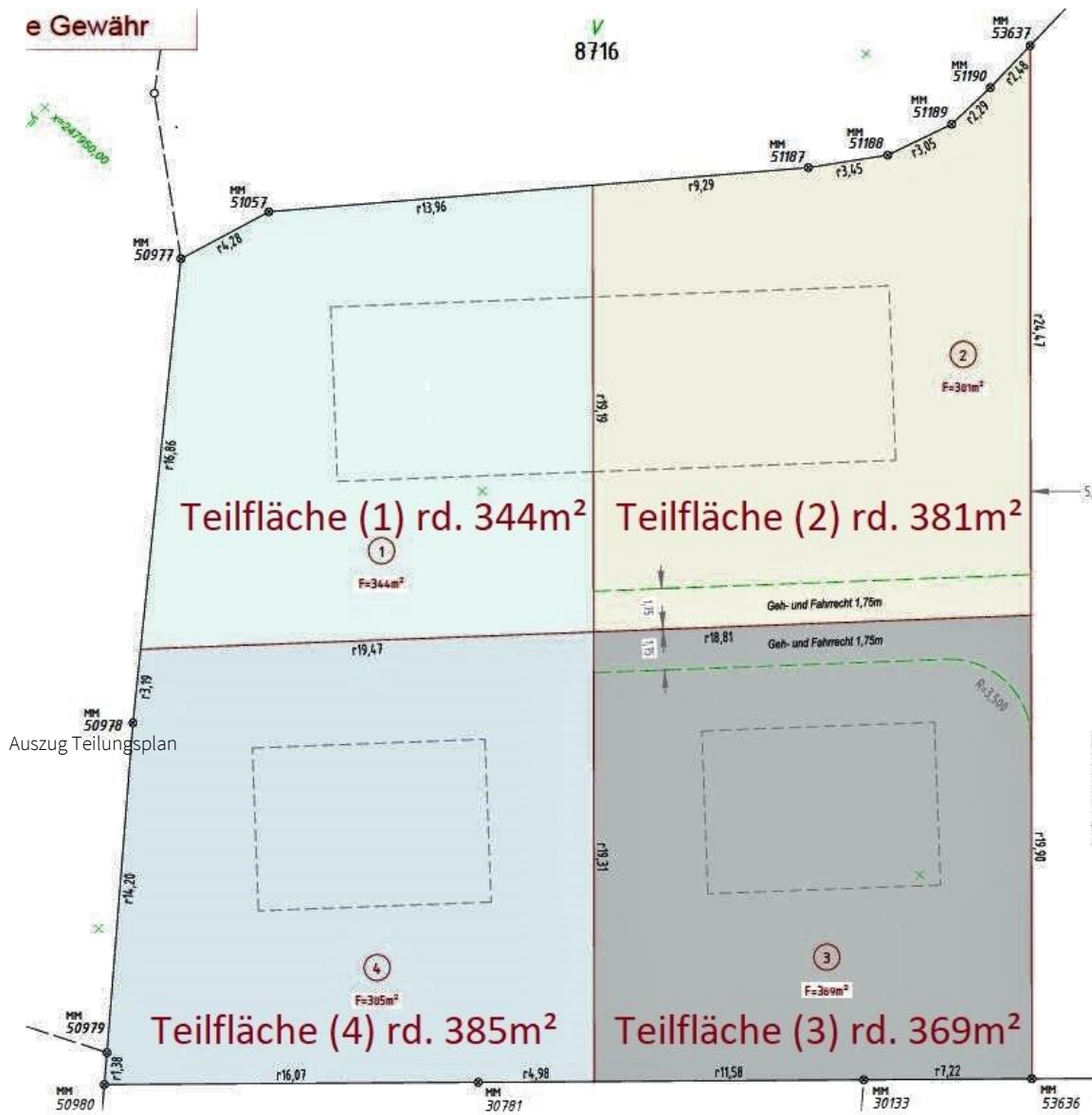
- Baunutzungszahl max. 70
- Dachform Flach-, Walm- oder Satteldach
- Geschoszahl max. 3 (EG + 2 OG)

Das privatwirtschaftliche Agieren der Stadt Hohenems als Grundstücksverkäuferin ist unabhängig von ihrer Funktion als Behörde für baurechtliche Verfahren.

Grundteilung

Der zum Verkauf gelangende Teil des Grundstücks wird in vier Teilflächen (Flächen von ca. 350 m² bis ca. 380 m²) aufgeteilt.

Die genauen Innengrenzverläufe sind im Einvernehmen mit den künftigen unmittelbaren Nachbarn noch veränderbar.



Einladung zur Angebotslegung

Die Käufer werden im Rahmen eines Angebotsverfahrens ermittelt.

Potentielle Käufer werden eingeladen, ihre **verbindlichen Angebote** in einer ersten Runde **bis zum 31.05.2021 abzugeben** (es gilt der Postaufgabestempel). Hierdurch erwerben die Angebotsleger noch keine Anwartschaft auf einen Kaufvertragsabschluss. Die Stadt Hohenems ist in der Auswahl der Käufer frei.

In einer zweiten Runde lädt die Stadt die Bestbieter zu Gesprächen ein, mit der Möglichkeit ihre Angebote nachbessern zu können. Die **Zuschlagsfrist endet am 31.07.2021**.

Der Angebotspreis (€/m²) versteht sich exkl. Nebenkosten. Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung, Vertrags- und Notariatskosten kommen noch hinzu.

Der Vertragserrichter ist nicht frei wählbar.

Die Grundstücke werden **nur an natürliche Personen** mit entsprechender **Bauabsicht** für den Eigenbedarf - bevorzugt an junge Familien – vergeben.

➔ **Angebote sind in Form eines Angebotsformulars abzugeben (s. Anlage ./2)!**

Stadt Hohenems
Abt. Liegenschaften
Kaiser-Franz-Josef-Straße 4, 6845 Hohenems
E-Mail: astrid.zylla@hohenems.at
Tel: 05576 / 7101 - 1331

Mit freundlichen Grüßen

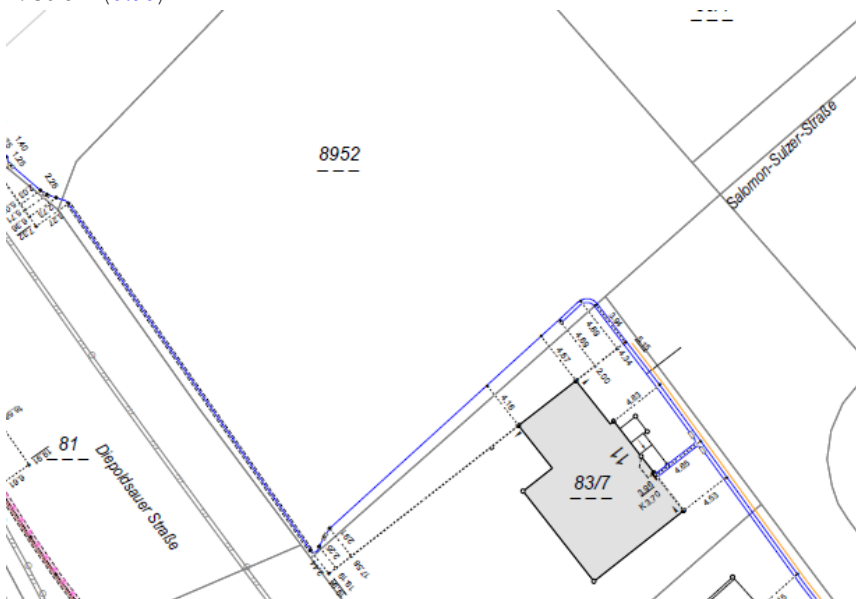
Dipl. Ing. oec Astrid Zylla
Liegenschaften, Rathaus, OG1

Anlage ./1 Planskizzen

1. Trinkwasser (hellblau), Abwasser (Regenwasser dunkelblau und Schmutzwasser gelb))



2. Strom (blau)



3. Erdgas (orange mit eingeschlossenen Punkten)

