

Gewerbegebiet Boelckestraße in Kiel-Holtenau

Interessenbekundungsverfahren zur Grundstücksvergabe



Boelckestraße, 24159 Kiel

Ausgangslage

Die Kieler Wirtschaftsförderung hat für die Landeshauptstadt Kiel in Holtenau an der Boelckestraße ein neues Gewerbegebiet erschlossen. Die Erschließungsarbeiten wurden Ende 2020 abgeschlossen und die Erschließungsanlagen an die Landeshauptstadt Kiel übergeben. Aufgrund der gesamtstädtischen hohen Nachfragesituation sollen mittels eines Interessenbekundungsverfahrens geeignete Käufer für das Baufeld 1 und für das Baufeld 2a gefunden werden. **Für das Baufeld 2a werden Bewerbungen mit dem Konzept eines „Handwerkerhofes“ bevorzugt berücksichtigt.**

Lage

Das Gewerbegebiet befindet sich nördlich des Nord-Ostsee-Kanals im Stadtteil Holtenau, schräg gegenüber dem Flughafen im Bereich der Boelckestraße. Direkt westlich des Gewerbegebiets führen je eine Auffahrt sowie eine Ausfahrt zur B503. Südlich verläuft die Boelckestraße. An der Ostseite markiert der Weg „Zum Wasserturm“ die Grenze des Gewerbegebiets. Im Norden begrenzt die Feldflur Groß Hasselrod das Areal. Die Erschließung der Fläche an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Boelckestraße (K 5) und die B 503.

Baufelder

	Fläche	GRZ
Baufeld 1	ca. 7.340 m ²	0,65
Baufeld 2a	ca. 8.600 m ²	0,65



Regelungen im Kaufvertrag

Die Inhalte des Kaufvertrages werden im Wesentlichen durch die Regelungen des Musterkaufvertrages der KiWi GmbH bestimmt, der die üblichen Regelungsinhalte für den Kauf von Gewerbegrundstücken in der Landeshauptstadt Kiel aufweist. Neben den grundstücksbezogenen Angaben (Lage, Flurstücksbezeichnung, Grundbuchstand) und einem Gewährleistungsausschluss für etwaige Mängel (Bodenbeschaffenheit, Bebaubarkeit etc.; „Gekauft wie besehen“) wird der Kaufvertrag die Erfüllung einer Bau(fertigstellungs)-verpflichtung zum Gegenstand haben die besagt, das geplante Gebäude innerhalb einer Zeitspanne von maximal 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung fertig zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Letztlich sind bauliche und gestalterische Komponenten des Baus mit der Stadtplanung privatrechtlich und einvernehmlich abzustimmen. Gesichert werden die baulichen Verpflichtungen durch Wiederkaufs- und Rücktrittsrechte der Landeshauptstadt Kiel vom Kaufvertrag. Darüber hinaus wird in das Grundbuch des Grundstückes eine Nutzungsbeschränkung eingetragen, die die zukünftige Nutzung als Tankstellenanlage, Glücksspieleinrichtung, Vergnügungsstätte, Einrichtungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Schauausstellung dienen, Schank- und Speisewirtschaften inklusive Veranstaltungsräumlichkeiten ausschließen.

Vergabe

Bei mehreren Bewerbern für ein Grundstück oder einer Überzeichnung der Gesamtfläche findet eine Bewertung anhand der Vergabekriterien

- Konzept (40%)
- Kaufpreisgebot (30%); das Mindestkaufpreisgebot liegt bei 85,00 €/m², für Vorhaben, die nach der Förderrichtlinie (Teil II A, Ziff. 2.1 des GRW-KR) nicht förderfähig sind beträgt das Mindestkaufpreisgebot 125 €/m²
- Gestaltung (30%)

statt. Die Interessenten mit der höchsten Gesamtbewertung erhalten vorrangig die Möglichkeit, ein Grundstück zu erwerben. Sollte es mit diesen Interessenten nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages innerhalb einer Zeitspanne von drei Monaten nach Zuschlagserteilung kommen, ohne dass die vermarktende Stelle (die KiWi GmbH) die Verzögerung zu vertreten hätte, behält sich die KiWi vor, die Vergabeentscheidung zu revidieren.

Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung im Bebauungsplan ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ vorsieht und somit nicht jede gewerbliche Nutzung zulässig ist. Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Kiel – Stadtplanungsamt – werden wir vor der Vergabeentscheidung eine Abschätzung vornehmen, ob die beabsichtigte Nutzung den Festsetzungen im Bebauungsplan möglicherweise widerspricht.

Für die Grundstücksbewerbung reichen Sie bitte den beigefügten **Bewerbungsbogen vollständig ausgefüllt und unterschrieben, eine Konzeptbeschreibung sowie eine Visualisierung Ihres Vorhabens bis zum 30.09.2021** per E-Mail bei der KiWi GmbH (twitt@kiwi-kiel.de) ein. Alternativ können Sie die Unterlagen auch per Post an KiWi GmbH, Fraunhoferstraße 2-4, 24118 Kiel senden. Unvollständige oder nach dem 30.09.2021 eingehende Bewerbungen können in der ersten Vergaberunde leider nicht mehr berücksichtigt werden.

Die KiWi beabsichtigt, bis zum 15.10.2021 eine Vorabstimmung mit der Landeshauptstadt Kiel zu führen und den vorrangig zu berücksichtigenden Interessenten eine Rückmeldung zu geben bzw. den Zuschlag zu erteilen.

Bewerbung für ein Grundstück im Gewerbegebiet Boelckestraße

Firmenname		
Straße/Hausnummer (Hauptsitz)		
Ort		
Ansprechpartner		
Telefon		
E-Mail		
Unternehmensgegenstand		
Nutzung des Grundstücks		
Anzahl der Arbeitsplätze am zukünftigen Standort (Vollzeitäquivalent, Plan)		
Benötigte Grundstücksgröße		
Grundstück (Mehrfachauswahl möglich, keine Gewähr für entsprechende Vergabe)	Baufeld 1	<input type="checkbox"/>
	Baufeld 2a	<input type="checkbox"/>
Kaufpreisgebot (Mindestgebot 85,00 €/m ² , bzw. 125 €/m ² „Handwerkerhof“)		

Ort, Datum

Unterschrift