

## **Informationen zum vorgesehenen Verkauf des städtischen Anwesens Werderstraße 46 in 79379 Müllheim**

### **1) Grundsätzliche Informationen für Kaufinteressenten:**

Das Objekt Werderstraße 46 befindet sich im oberen Bereich der Werderstraße in Müllheim in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und dem Markgräfler Platz. Die Werderstraße ist eines von vier Hauptgeschäftsstraßen Müllheims und weist von Diesen mit der Einkaufsstraße mit die höchste Besucherfrequenz aus.

Die Werderstraße ist in Ost-West-Richtung beidseitig befahrbar und unterliegt einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 Km/h. Das Verkehrsaufkommen ist hoch. Entlang der Straße sind beidseitig Parkstreifen angelegt, die einer zeitlichen Beschränkung der Höchstparkdauer unterliegen und von den Kundinnen und Kunden kostenfrei genutzt werden können. Der Geschäftsbesatz ist vielfältig. Rund 85 Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister und Gastronomiebetriebe sind in der Werderstraße angesiedelt.

Das ausgeschriebene Objekt befindet sich innerhalb der Werderstraße in 1-A Lage und weist somit eine hohe Geschäfts- und Wohnattraktivität auf.

Direkt vor dem Anwesen befinden sich 11 öffentliche Stellplätze die einer Zeitbeschränkung von 2 Stunden unterliegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich beidseitig Busbuchten, die von verschiedenen ÖPNV-Linien bedient werden. Direkt westlich angrenzend, befindet sich das neu erbaute Kundenhaus der Sparkasse Markgräflerland. Südlich angrenzend befindet sich -ebenfalls neu erbaut- der sogenannte *Sparkassen-Park*, in welchem mehrere Wohnhäuser errichtet wurden in denen sich rd. 50 Mietwohnungen befinden.

Das Verkaufsobjekt ist nicht denkmalgeschützt, hat jedoch aufgrund der Lage und der historischen Nutzung eine ortsgeschichtliche Bedeutung.

Die Stadt Müllheim mit ca. 20.000 Einwohnern liegt im Markgräflerland, verkehrsgünstig in der Grenznähe zu Frankreich (ca. 5 km) und zur Schweiz (ca. 30 km) sowie auch zum Oberzentrum Freiburg (ca. 30 km) mit einer Anbindung an die Rheintalbahnstrecke Frankfurt-Basel.

Der günstige Standort Müllheim, die ländlich strukturierten Stadtteile und die landschaftlich reizvolle Lage der Stadt mit gut frequentiertem Tourismus und Fremdenverkehr geben Müllheim den Vorzug einer Wohngemeinde mit besonders hohem Freizeitwert. Der Weinbau und die hervorragende Gastronomie, vielfältige Freizeiteinrichtungen, kultureller wie sportlicher Art, runden das Bild der Stadt positiv ab. Im Westen der Stadt sind mittelständische und größere Industriebetriebe mit Weltmarktstellung angesiedelt. Alle Schularten einschließlich den beruflichen Fachschulen

sowie eine Musikschule sind in Müllheim angesiedelt. Müllheim ist Standort der deutsch-französischen Brigade mit ca. 2.000 Militärangehörigen der beiden Nationen.

## **2) Bestandsdaten zum Anwesen Werderstraße 46 + optional Parkplatzgrundstück Flst.-Nr. 320/3**

### **Flst.-Nr. 345/1**

- Anschrift: Werderstraße 46, 79379 Müllheim
- Größe Grundstück (lt. Grundbuch): 853 m<sup>2</sup>
- Grundbucheintragungen: Abt II – Abwasserleitungsrecht für Grundstücksnachbar Flst.-Nr. 345/4, Abt III – keine.
- Eintragungen im Baulastenverzeichnis: keine
- Gebäudeart: Wohngebäude
- Baujahr: ca. 1959
- Zustand: Einfacher bis mittlerer Zustand, geringfügige bauliche Mängel / Beschädigungen, nicht mehr zeitgemäßer energetischer Zustand
- Wohnflächen (3 Geschosse): DG – 31,51 m<sup>2</sup>, OG – 184,95 m<sup>2</sup>, EG – 172,07 m<sup>2</sup>
- Unterkellert: Ja
- Nebengebäude: 3 Garagen
- Denkmalschutz: Nein
- Ver- und Entsorgung: Wasser / Abwasser, Strom, Telekommunikation und Internet
- Heizung: Ölheizung
- Mietsituation zum Zeitpunkt des Verkaufs: Freitag
- Stellplätze: Vorhanden
- Erschließung: vollerschlossen, Beiträge endabgerechnet

### **Flst.-Nr. 320/3 (optionales Parkplatzgrundstück)**

- Größe Grundstück (lt. Grundbuch): 554 m<sup>2</sup>
- Grundbucheintragungen: Abt II – 1.) Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht), 2.) Sanierungsvermerk „Hauptstraße“, Abt III – keine.
- Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Zwei: Abstandsflächenbaulast und Nutzung als öfftl. Verkehrsfläche für Fußgänger
- Nutzung: Parkplatzfläche / Verkehrsfläche
- Denkmalschutz: Nein

## **3) Bauplanungsrechtliche Situation:**

Das Flurstück 345/1 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und liegt damit im unbeplanten Innenbereich womit das Planungsrecht entsprechend §34 BauGB zu beurteilen ist.

#### 4) Grundstücksvergabe:

Die Stadt Müllheim zieht bei der Vermarktung / Vergabe des Anwesens Werderstr. 46 grundsätzlich mehrere Vermarktungsmöglichkeiten in Betracht und schafft damit mehr Spielraum für interessierte Käufer:

##### Variante 1 a – Erhalt der Immobilie (ohne Parkplatz)

- Veräußerung der Bestandsimmobilie ohne das optionale Parkplatzgrundstück (s.o.)
- Mindestverkaufspreis: € 650.000,--.

##### Variante 1 b – Erhalt der Immobilie (mit Erweiterungsbafläche auf dem Parkplatzgrundstück)

- Veräußerung mit dem Parkplatzgrundstück Flst.-Nr. 320/3
- Vorgabe des Gemeinderates zur baulichen Nutzung
- Mindestverkaufspreis gem. Variante 1 a i.H.v. € 650.000,-- zzgl. eines Mindestverkaufspreis für das Parkplatzgrundstück i.H.v. € 122.425,--.

##### Variante 2 – Abbruch Bestandsgebäude und Neubau auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 345/1 und 320/3m Grundstück

- Vorgabe des Gemeinderates zur baulichen Nutzung
- Mindestverkaufspreis wie Variante 1 b

#### 5) Vergabekriterien zur Bewertung der Varianten Nrn. 1 a, b und 2

- Kaufpreisgebot: 30 %
- Städtebauliche und architektonische Qualität: insgesamt 30 % (Details siehe Bewertungsmatrix in Anlage).
- Nutzungskonzept: 30 % (Frequenz / Belegung der Innenstadt, Flächengröße der gewerblichen Nutzung, Attraktivität, insbesondere Erweiterung des innerstädtischen Angebots.
- Gemeinnützigkeit: (bei 100 % Gemeinnützigkeit) 10 %.

Ergänzende Hinweise:

- ❖ Besichtigungen des Anwesens sind nach Absprache möglich.
- ❖ Die drei vorgenannten Kategorien werden jeweils in sich bewertet.
- ❖ Eine finale Entscheidung für die Auswahl der Varianten 1 a, 1 b oder 2 erfolgt nach Auswertung und Beschluss des Gemeinderats.
- ❖ Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Vergabe.

## 6) Bewerbungen / Bewerbungsfrist

- Die Bewerbung kann formlos erfolgen, sie muss enthalten:
  - ❖ Varianten 1 a, b oder 2 (mehrfache Alternativbewerbungen sind möglich!)
  - ❖ Verbindliches Kaufpreisangebot
  - ❖ Angaben zu den Themenbereichen zur architektonischen und städtebaulichen Qualität (*siehe Anlagen Bewertungsmatrix 1 a bis 2*)
  - ❖ Angaben zum verfolgten Nutzungskonzept (Frequenz / Belegung der Innenstadt, Flächengröße der gewerblichen Nutzung, Attraktivität, insbesondere Erweiterung des innerstädtischen Angebots).
  - ❖ Angaben zur Gemeinnützigkeit
  
- Bewerbungen können **ab dem 11.07.2022 bis zum Ablauf des 30.09.2022** per E-Mail an [ausschreibung-fb22@muellheim.de](mailto:ausschreibung-fb22@muellheim.de) oder auf dem Postweg an die Stadt Müllheim, Fachbereich 22, Bismarckstraße 3, 79379 Müllheim zugeschickt werden.

### Kontakt:

#### 1. Bei Fragen zum Bewerbungsverfahren

Herr Patrick Weichert  
Fachbereichsleiter Grundstücksmanagement  
Tel.-Nr. +49(0)7631/801-281  
Email: [pweichert@muellheim.de](mailto:pweichert@muellheim.de)