



**FLÄCHENENTWICKLUNG**  
STRAUBING (KU)

**Bieterverfahren des  
Kommunalunternehmens Flächenentwicklung  
Straubing KdÖR**

**Vergabenummer: 25V-003F**

**EXPOSÉ „DECHANTHOF STRAUBING“**

**zum gemeinsamen Verkauf der Grundstücke  
Flurnummer 407 (ca. 785 m<sup>2</sup>, Gebäude mit Freifläche, In der Bürg 18) und  
Flurnummer 404 (Teilfläche ca. 630 m<sup>2</sup>, Gebäude mit Freifläche, In der Bürg 24 und  
26), beide Gemarkung Straubing**



## **EXPOSÉ „DECHANTHOF STRAUBING“**

### **zum gemeinsamen Verkauf der Grundstücke**

**Flurnummer 407 (ca. 785 m<sup>2</sup>, Gebäude mit Freifläche, In der Bürg 18) und  
Flurnummer 404 (Teilfläche ca. 630 m<sup>2</sup>, Gebäude mit Freifläche, In der Bürg 24 und  
26), beide Gemarkung Straubing**

### **1. Allgemeines**

Das zum Verkauf angebotene Areal ist im Eigentum des Kommunalunternehmens Flächenentwicklung Straubing KdöR (KU).

Es handelt sich um folgende Liegenschaften:

- Flurnummer 407  
Gebäude In der Bürg 18, Gebäudegrundfläche 479 m<sup>2</sup>,  
Innenhoffläche ca. 306 m<sup>2</sup>  
(im Exposé als Nordflügel bezeichnet)
- Flurnummer 404  
Gebäude In der Bürg 24, Gebäudegrundfläche ca. 192 m<sup>2</sup>,  
Gebäude In der Bürg 26, Gebäudegrundfläche ca. 355 m<sup>2</sup>,  
Freifläche ca. 83 m<sup>2</sup>  
(im Exposé als Südflügel bezeichnet)

Beide o.g. Liegenschaften sind seit Jahrzehnten ungenutzt und daher leerstehend. Die Gebäude weisen einen sowohl konstruktiv, als auch infrastrukturell hohen Sanierungsbedarf auf.

Das Teilareal der Flurnummer 404 (ca. 295 m<sup>2</sup>), auf dem derzeit eine Garagenzeile inkl. westlich angrenzender Freifläche besteht, ist nicht Teil der Veräußerung. Dieser Grundstücksteil soll ins Eigentum der Stadt Straubing überführt werden. Hier ist geplant, die Garagenanlage abzurechen, die Fläche zu entsiegeln und den Bereich in Verbindung mit dem westlich benachbarten Areal des Weytterturms sowie im Anschluss an die Westseite des ehemaligen Burgtheaters hin als öffentlichen Grün- und Aufenthaltsraum zu entwickeln.

Das KU hat das Gebäudeensemble 2018 erworben, um dieses überwiegend zur Nutzung für Büro- und Verwaltungstätigkeiten der Stadtverwaltung Straubing zu sanieren und zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde durch das beauftragte Architekturbüro Pielmeier, Straubing, ein Entwurfskonzept erstellt und erste vordringliche Maßnahmen, wie die Sanierung des Gebäudedaches (Nordflügel) vorbereitet. Durch die inzwischen politisch erfolgte Entscheidung, den ehemaligen Dechanthof hierfür nicht mehr in Anspruch zu nehmen, ist der Zweck des Erwerbs nicht mehr gegeben und es wird der Wiederverkauf angestrebt.

Daher wurde die aktuell mit rund 780.000 € veranschlagte Dachsanierung des Nordflügels zurückgestellt. Stattdessen werden noch in 2025 Maßnahmen zur Sicherung des Daches durchgeführt, so dass eine Verschlechterung des Gebäudezustandes durch Witterungseinflüsse wirksam verhindert wird. Damit kann für die notwendige Instandsetzung des Gebäudedaches der Zeitdruck herausgenommen werden.

## **2. Kriterien zur Angebotsbewertung**

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen sollen eine Groborientierung bzgl. des Verkaufsobjekts ermöglichen und als Basis für die Abgabe eines konkreten Kaufangebotes zum gemeinsamen Erwerb der beiden Grundstücke dienen.

Gehen mehrere Angebote ein, erfolgt deren Beurteilung und Wertung entsprechend nachfolgender Kriterien und Gewichtungen:

### **1. Kaufpreis (max. 70 Punkte = 70 % von 100 %)**

Es ist ein Mindestgebot in Höhe von 1,65 Mio. € festgelegt.

Dieser Betrag resultiert im Wesentlichen aus den Erwerbs- und Finanzierungskosten sowie den eine Gebäudesanierung vorbereitenden Planungs- und Bauleistungskosten.

Der aufgerufene Mindestgebotspreis ist um den Preisanteil reduziert, der für die im Eigentum des KU/ der Stadt verbleibenden Grundstücksteils der Flurnummer 404 (Garagenhof) anzusetzen ist.

Der Kaufpreis des Höchstbietenden für die Grundoption, also für einen Erwerb wie in den Ausschreibungsunterlagen beschrieben, wird mit 100 % und entsprechend der Höchstpunktzahl von 70 Punkten bewertet. Ein Angebotspreis der 25 % oder weniger ergibt, wird mit 0 Punkten bewertet. Kaufpreise, die zwischen 100 % und 25 % liegen, werden interpolierend bepunktet.

### **2. Nutzungs- und Sanierungskonzept (max. 30 Punkte = 30 % von 100 %)**

Wesentliches Augenmerk bei der funktionellen Objektentwicklung wird auf eine adäquate Würdigung der denkmalfachlichen Relevanz und auf die Berücksichtigung der jeweiligen Spezifika der einzelnen Gebäudeteile gelegt. Insbesondere wird der geplanten Nutzung des einstigen Kinosaaes („Burgtheater“) sowie dem Erhalt/ der Sanierung der betroffenen Stadtmauerpartien besondere Bedeutung beigemessen. Auch die Gestaltung und Nutzung der Innenhof- und Freiflächen fließen in die Angebotsbewertung ein.

Daneben werden bereits benannte Maßnahmen z.B. zur Gebäudeenergieversorgung, zur Berücksichtigung der kleinklimatischen Verhältnisse in der dicht bebauten und hochversiegelten mittelalterlichen Innenstadt und zur Ökologie und Biodiversität beurteilt. Dabei ist zulässig und erwünscht, die ins Eigentum der Stadt übergehende Teilfläche (Fl.Nr. 404) ins Nutzungs- und Freianlagengestaltungskonzept miteinzubeziehen.

Die Bewertung der Angebote erfolgt diesbezüglich im Quervergleich. Bieter, deren Nutzungs- und Sanierungskonzept nicht den Zuschlag erhält, haben die Möglichkeit, dass die für die Beurteilung maßgeblichen Entscheidungsgesichtspunkte auf gesondertes Verlangen erläutert werden.

Zur Darlegung der beabsichtigten Nutzungs- und Sanierungskonzeption sind vom Bieter neben einer textlichen Erläuterung der planerischen Idee mit Benennung der Arten der vorgesehenen Nutzungen und des Erschließungskonzeptes ein Plangeheft im Maßstab 1:200 mit Darstellung der Grundrisse und soweit sinnvoll, ergänzende Schnitte und Ansichten vorzulegen. Entsprechende Erläuterungen hierzu werden auf max. 4 DIN A4-Seiten erbeten.

Weiterführend sind drei Referenzprojekte einer Sanierung mit denkmalfachlicher Relevanz einzureichen. Der Referenzzeitraum ist von 2015 bis 2025. Sollten Sie in diesem Zeitraum keine abgeschlossenen Projekte vorweisen können, besteht die Möglichkeit laufende Projekte einzureichen.

Sofern keine Referenzen einer Sanierung mit denkmalfachlicher Relevanz vorgelegt werden können, bitten wir um Einreichung von drei Referenzen vergleichbarer Projekte. Die Projektdarstellung ist auf max. 2 DIN A4-Seiten pro Projekt ausreichend.

### **3. Ver- und Entsorgung**

Gemäß den Informationen der Stadtwerke Straubing GmbH bestehen für das Anwesen In der Bürg 18 (Nordflügel) zwei Hausanschlüsse für Trinkwasser und einer für Gas. In das Gebäude In der Bürg 24 (Südflügel) führen je ein Trinkwasser- und ein Gashausanschluss. Da seit längerem kein Bezug erfolgt ist, sind die Anschlüsse derzeit stillgelegt.

Die Löschwasserversorgung ist aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke gewährleistet. Die Erfordernisse der Freiwilligen Feuerwehr Straubing am Standort (u.a. zu Hydrantenstandorten, Löschwassermenge, usw.) sind gegeben.

Beide Anwesen (In der Bürg 18 und In der Bürg 24/ 26) verfügen über je einen eigenen Niederspannungs-Stromnetzanschluss. Bekannt ist, dass der Hausanschluss für die Hausnummer 26 im Zuge der baulichen Objektsanierung zu erneuern sein wird. Für beide Liegenschaften zusammen ist eine Leistungsbereitstellung von max. 50-60 kW gegeben. Im Bedarfsfall ist eine entsprechende Leistungserhöhung jedoch technisch und baulich grundsätzlich möglich.

Die Stadtwerke Straubing GmbH beginnen 2025 auf dem westlichen Theresienplatz mit der Verlegung von Wärmeleitungen zur Erweiterung des Nahwärmenetzes. Die Leitungstrasse verläuft im Bereich der Einmündung Theresienplatz/ Jesuitengasse. Demzufolge wäre ein Anschluss des ehemaligen Dechanthofes über die Jesuitengasse technisch möglich.

Breitbandanschlüsse liegen an den Objekten nicht an.

Die Liegenschaften sind an das städtische Abwasserkanalnetz (Mischsystem) mit mehreren Hausanschlüssen angeschlossen. Durch den Innenhof verläuft ein Mauerwerkskanal, der den Abwassersammler in der Bürg mit dem Unterm Rain verbindet. Dieser Kanal muss grunddienstrechtlich gesichert werden.

Die Liegenschaften verfügen über keine Flächenanteile, die für das Parken geeignet sind bzw. genutzt werden können. Auch der Innenhof steht insofern nicht zur Verfügung. In der historischen Innenstadt bestehen jedoch Zonen für das Anliegerparken. Im Bereich von „Bürg“ und Pfarrplatz sind hier derzeit für Anwohner mit Bewohnerparkausweis zwischen 18 h und 8 h sowie sonn- und feiertags 32 Kfz-Stellplätze nutzbar.

Kostenfreie Parkmöglichkeiten bestehen in sehr großer Anzahl auf dem nördlich der historischen Innenstadt gelegenen Großparkplatz am Hagen. Zwischen dem Hagen und dem Theresienplatz ist untertags ein kostenlos nutzbares Pendelbussystem eingerichtet, dessen Ein- und Ausstiegsstelle sich im Bereich der Einmündung in der Bürg in den Theresienplatz befindet. Die Nutzung des ÖPNV ist an der zentralen Umsteigestelle am Ludwigsplatz in alle Stadtbuslinien möglich.

Bzgl. des bauordnungsrechtlich relevanten Kfz-Stellplatznachweises wird auf die diesbezüglich gesonderten Ausführungen im Exposé unter Punkt 6. verwiesen.

Baugrunduntersuchungen wurden bislang nicht durchgeführt.

#### **4. Denkmalschutz**

Der älteste Kern Straubings, also die Gründungsstadt Ludwig des Kelheimers, wird allgemein im Bereich nördlich und nordwestlich der das Stadtbild prägenden Pfarrkirche St. Jakob vermutet. Es handelt sich also bei dem zur Veräußerung und Wiedernutzung angebotenen Areal um einen historisch bedeutsamen Bereich der mittelalterlichen Innenstadt Straubings, der ggf. sogar Standort einer herrschaftlichen Burganlage gewesen sein könnte.

Der Verlauf der hohen Stadtmauer zwischen „In der Bürg“ und „Unterm Rain“, die in diesem Bereich Teil des Veräußerungsareals ist, trägt zu dieser Bedeutung mit bei.

Die Grundstücke liegen innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles „Altstadt Straubing“ (Art. 1 Abs. 3, Art. 2 Denkmalschutzgesetz - DSchG). Dieses Ensemble umfasst den historischen Stadtraum der herzoglichen Neugründung aus dem Jahre 1218 in den Grenzen der ehemaligen, im Stadtgrundriss ablesbaren Befestigungsanlagen.

Der ehemalige Dechanthof mit Seitenflügel (In der Bürg 18) sowie das ehemalige Wohnheim mit Veranstaltungssaal des katholischen Arbeiterinnen- und Hausangestellten-Vereins (In der Bürg 24 und 26) sind als Baudenkmäler in der Bayerischen Denkmalliste verzeichnet. Im Kern reichen die Ursprünge bis in das 13. Jahrhundert zurück, in mehreren prägenden Bauphasen wurden die Gebäude dann überformt und erweitert.

**a) In der Bürg 18:**

D-2-63-000-77, Funktion: Domdechantei; ehem. Dechanthof, dreigeschossiger Flachsatteldachbau mit geknickter Front, Vorschussgiebel und Standerker an der Südecke, im Kern mittelalterlich, vor 1300 bis 15. Jh., Ausbau im 16. und 17. Jh., nach 1790 erneuert, mit dreigeschossigem Seitenflügel nach Westen, 1862.

**b) In der Bürg 24:**

D-2-63-000-357, Funktion: Wohnheime, Wohnhaus, syn. Wohngebäude; ehem. Wohnheim und Veranstaltungssaal des Katholischen Arbeiterinnen- und Hausangestellten-Vereins; Wohnhaus in Ecklage, dreigeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach und Geschossgliederung, 1924 durch Umbau und Aufstockung eines zweigeschossigen Satteldachbaus von 1780, im Kern wohl 16./17. Jh., westlich anschließend kleiner zweigeschossiger Verbindungsbau; ehem. Veranstaltungssaal, zweigeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach und Geschossgliederung, an der Ostseite bez. 1925, eingebaut in einen ehem. Stadel, 16./17. Jh., Dachkonstruktion nach Brand 1780 (dendro.dat.).

**c) In der Bürg 26:**

D-2-63-000-357, Funktion: Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer, Festsaal, Theater; Beschrieb in der Denkmalliste identisch mit „In der Bürg 24“.

Zudem ist die historische Stadtmauer, die im Bereich des Dechanthofes Bestandteil der Gebäudesubstanz ist, ebenfalls in der Denkmalliste mit folgendem Beschrieb enthalten:

D-2-63-000-1, Funktion: Stadtbefestigung, Ringmauer; erster Bering der Befestigung unter Ausschluss der Nordwestecke der Stadt (Weißgerbergasse, Am Pulverturm) vor 1332 vollendet. Ab 1447 Ausbau der Mauer, Anlage des Zwingers und der zweiten Mauer im Westen (nicht erhalten), Heranleitung der Donau durch die "Bschlacht". Von den Toren nur das Spitaltor erhalten - siehe Am Spitalthor 7; ältere Nordmauer, Ziegelstein, vor 1332, Reste erhalten bei In der Bürg 34 bis 6, und am Kalvarienberg zwischen Kalvarienberg 6b und Seminargasse 21, von der 1447 ausgebauten Befestigung Reste erhalten im Westen bei Theresienplatz 50 bis In der Bürg 34 sowie Am Pulverturm 1 bis 11, nach Norden erhaltene Reste bei Am Pulverturm 13 bis Weißgerbergasse 8, Weißgerbergasse 6 bis Fronfeste 6, doppelte Mauer im Bereich des ehem. Stadtgefängnisses bei Fronfeste 6 bis Fischram 16, Fischram 16 bis 2, Am Spitalthor 6a bis c, Rot-Kreuz-Platz 1 bis 3, Fürstenstraße 1 bis 7, westlich Rentamtsberg 1; Wehrturm, sog. Polizeiturm, Pyramidendachbau über rechteckigem Grundriss, Walmdachanbau nach Osten, wohl nach 1477; Pulverturm, runder Wehrturm mit Kegeldach, Ziegelstein, Ende 15. Jh.; Wohnhaus, dreigeschossiger Schopfwalmdachbau, um 1800, im Kern ehem. Wehrturm der Stadtbefestigung; Wehrturm, sog. Josephi- oder Agnes-Bernauer-Turm, polygonaler Schalenturm mit Zinnen, im Sockel Schlüsseloch-Schießscharten, wohl nach 1477.

Das Areal wurde bislang noch nicht archäologisch untersucht. Seitens der Stadtarchäologie wird darauf hingewiesen, dass die historische Innenstadt als Ganzes mit folgendem Beschrieb in der Denkmalliste erfasst ist:

D-2-7141-0364, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des historischen Stadtkerns von Straubing.

Und:

D-2-7141-0367, Untertägige Befunde der älteren Nordmauer der mittelalterlichen Stadtbefestigung von Straubing.

Aufgrund der besonderen stadtgeschichtlichen Bedeutung sind bei einer Umnutzung und Instandsetzung der Gebäude und Anlagen die denkmalfachlichen Belange, also auch die der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.

## **5. Städtebauliches Umfeld, Stadtkernsanierung/ Städtebauförderung**

Das Areal ist einerseits geprägt durch die topografisch hervorgehobene Lage in direkter Verbindung mit der nördlichen Stadtmauer und dem westlich bestehenden Weytterturm, als auch durch die platzbildende Gruppierung der in der Bürg bestehenden historischen und neuzeitlichen Gebäude und Raumkanten.

Der ehemalige Dechanthof ist vom Stadtplatz (Theresienplatz) aus über den Straßenverlauf der Jesuitengasse, die flankiert wird vom ehemaligen Jesuitenkloster (heute Polizeidirektion) und der in den 1970er und 1980er Jahren erfolgten Blocksanierung „In der Bürg“, wahrzunehmen.

Die städtebauliche Nachbarschaft ist einerseits durch den von der Gemeinschaft Bildender Künstler Straubing e.V. genutzten Weytterturm und den der Polizeidirektion zugeordneten Gebäuden und Freiflächen geprägt. Andererseits befinden sich östlich und südlich des Platzes angrenzend Wohngebäude, teils in Privateigentum, teils im Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft WBG.

Die Anfahrbarkeit zum Areal ist über die Jesuitengasse im Gegenverkehr möglich. Jesuitengasse und In der Bürg sind als verkehrsberuhigter Bereich, in Richtung Pfarrplatz im Einbahnverkehr, ausgewiesen. Die Platzfläche ist tagsüber dem öffentlichen Kurzzeitparken zugeordnet. Ab 20 h ist der öffentliche Fahrverkehr auf den Anliegerverkehr beschränkt.

Sowohl über die westlich der historischen Innenstadt anliegende Grünanlage am Kinseherberg, als auch vorbei an der Basilika St. Jakob über den Weg am Kalvarienberg und Pater-Petrus-Heitzer-Weg sind fußläufige Verbindungen zum Alfred-Dick-Park, zum nördlich verlaufenden Moosgraben und zum Hagen (Großparkplatz, Festgelände) vorhanden.

Die vom Stadtrat beschlossenen Ziele für die Sanierung und Entwicklung der gesamten „Historischen Innenstadt“ sind v.a. der Ausbau als attraktives Wohnquartier, die Stärkung als zentraler Versorgungsbereich, die Sanierung und Ergänzung des historischen Erbes, die Förderung des Stadttourismus und die Weiterentwicklung der hohen Aufenthalts-, Freizeit- und Erholungsqualitäten.

Außer der Stadtmauersanierung sind für diesen konkreten Teilbereich keine weiteren Maßnahmenvorschläge im Sanierungskonzept enthalten.

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke liegen bislang in keinem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Es ist jedoch in Vorbereitung, das Gebäudeensemble inkl. der ins Eigentum der Stadt übergehenden Teilfläche der Fl.Nr. 404 in das Sanierungsgebiet „Historische Innenstadt – Erweiterung: Östliche Innenstadt“ miteinzubeziehen. Insofern ist davon auszugehen, dass die besonderen steuerlichen Regelungen bei der Sanierung von Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten gelten.

## **6. Baurechtliche Informationen**

Das Areal des ehemaligen Dechanthofes liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Stadtkernsicherung MK“ (Bebauungsplan-Nr. 011). Dieser regelt die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO. Zudem ist festgesetzt, dass Wohnungen im Obergeschoss zugelassen und Spielhallen und ähnliche Unternehmen nach § 33 der Gewerbeordnung nur ausnahmsweise und unter Berücksichtigung definierter Vorgaben (u.a. Lage im EG des Gebäudes, Größenbeschränkung, ...) zulässig sind.

Der sich aus der künftigen Nutzung ergebende Bedarf an Pkw-Stellplätzen ist nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Straubing zu ermitteln und nachzuweisen. Für das ehemalige Wohnheim (In der Bürg 18 und 24) sowie die Pfarrbücherei können 10 Pkw-Stellplätze als Bestand anerkannt werden. Bei Fortführung der Saalnutzung als öffentlicher Veranstaltungsbereich sind für den Saal keine Pkw-Stellplätze erforderlich. Aufgrund der Lage in Zone 1 (sh. Stellplatzsatzung) muss der Stellplatzbedarf nur zu 50 % nachgewiesen werden. Die Stellplatzpflicht kann grundsätzlich durch Ablöse erfüllt werden.

Bzgl. einer geplanten Wohnnutzung im Gebäudeensemble wird darauf hingewiesen, dass sich im Falle des Erlasses einer kommunalen Kinderspielplatzsatzung hieraus ggf. der Bedarf für die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Innenhof ergeben kann.

## **7. Burgtheaterverein**

Aus der Straubinger Bürgerschaft heraus wurde im Jahr 2022 der „Verein zum Erhalt des Burgtheaters e.V.“ gegründet. Der Zweck des Vereins ist die Förderung von Kunst, Kultur und Bildung im Bereich der historischen Innenstadt und soweit möglich im Theatersaal des ehemaligen Katholischen Arbeiterinnen- und Hausangestelltenvereins. Dies soll gemäß der Vereinssatzung vor allem durch die Auftrittsmöglichkeit vorrangig junger und regionaler Kulturschaffenden, z.B. in Form von Musikveranstaltungen, Vorträgen, Lesungen, Aufführungen, Kunstausstellungen, Workshops, Seminaren, Diskussionsrunden, Führungen usw. erreicht werden.

Bestandteil des Nutzungskonzeptes soll somit auch die Darstellung der Möglichkeiten und Bedingungen, diesem gemeinnützigen Verein die o.g. Nutzung insbesondere des ehemaligen Kinosaals einzuräumen, sein. Aus heutiger Sicht des Vereins werden folgende Vorstellungen vorgetragen:

Es wird davon ausgegangen, dass nach der Sanierung des Burgtheatersaals eine klassische Veranstaltungsnutzung möglich sein wird. Es ist von einer durchschnittlichen regelmäßigen Nutzung an einem Wochenende pro Monat auszugehen. Davon abweichend würde die vereinzelte Nutzung für Sonderveranstaltungennutzung als wünschenswert erachtet. Die Nutzung würde im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des gemeinnützigen Vereins in Abstimmung mit dem Eigentümer angemessen entgolten werden. Selbstverständlich wird davon ausgegangen, dass alle Aspekte der Nutzung des Saals, dessen Zugangsbereichs im EG, der dortigen WCs, der Treppen ins OG und der Empore mit dem künftigen Eigentümer im Einvernehmen abgestimmt werden können.

## **8. Kaufpreis bei uneingeschränkter Nutzung der Liegenschaften**

Es ist kein Bestandteil der Angebotsbewertung, aber es wird als freiwillige Angabe die Nennung des Kaufpreises erbeten, der - abweichend zur Grundoption - die uneingeschränkte Nutzung der Gebäulichkeiten, also ohne Berücksichtigung der unter 7. definierten Nutzungsbedingungen, angeboten würde.

## **9. Besichtigungs- und Rückfragemöglichkeit**

Die Besichtigung der Liegenschaften ist nach Terminvereinbarung im Zeitraum von 24.03. bis 04.04.2025 möglich:

Zur Terminvereinbarung senden Sie bitte eine E-Mail mit Ihrem Terminvorschlag an die E-Mailadresse: [vergabeamt@straubing.de](mailto:vergabeamt@straubing.de)

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Gleichberechtigung aller Bieter beim Besichtigungstermin keine Fragen beantwortet werden. Ihre Fragen und sonstige Rückfragen senden Sie bitte bis einschließlich 04.04.2025 schriftlich per E-Mail an die o.g. E-Mail der Vergabestelle.

Die Beantwortung von Rückfragen erfolgt ebenfalls per E-Mail an alle bei der Vergabestelle gemeldeten Kaufinteressenten bis einschl. 11.04.2025.

## **10. Angebotsfrist, Gebotsabgabe**

Ablauf der Gebotsabgabe: Dienstag, 29.04.2025, 10:00 Uhr

Nur Sie als Interessent für das Kaufobjekt bestimmen alleine, was Ihnen das Objekt wert ist und welches Kaufpreisgebot Sie abgegeben möchten.

Für eine gültige Gebotsabgabe ist das als Anlage ausgegebene Formular „Gebotsabgabe zum Bieterverfahren“ zu verwenden.

Angebote sind schriftlich unter Angabe des Kaufpreises in € mit den unter 2. und 7. (sowie ggf. 8.) beschriebenen Unterlagen und Informationen in einem verschlossenen Umschlag unter Verwendung des o.g. Formulars an

**Stadt Straubing**  
**Vergabestelle**  
**Seminargasse 16**  
**94315 Straubing**

zu übermitteln. Auf das einzureichende Kuvert ist der als Anlage zum Exposé enthaltene „Kennzettel“ aufzukleben.

Sie werden benachrichtigt, ob Ihr Angebot vom Kommunalunternehmen Flächenentwicklung Straubing KdöR (KU) angenommen wird oder nicht. Das KU behält sich vor, keines der eingehenden Angebote anzunehmen.

Hinweis:

Geben Sie bitte nur ein Gebot ab, wenn Sie in der Lage und bereit sind, den Gebotsbetrag zu zahlen. Wenn Sie die Finanzierung über Kreditinstitute in Erwägung ziehen, klären Sie vor Gebotsabgabe, dass Ihnen die erforderlichen Fremdmittel gewährt werden.

## **11. Kaufvertrag und Kaufnebenkosten**

Kaufvertrag:

Nach Prüfung und Annahme des gültigen Angebotes wird der Entwurf des Kaufvertrages vorgelegt. Anschließend wird ein Notartermin zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages vereinbart.

Kaufnebenkosten:

Bitte beachten Sie, dass zu Ihrem Angebot noch Kaufnebenkosten anfallen. Diese sind aktuell 1,5 % des Kaufbetrages für Notar- und Grundbuchkosten sowie 3,5 % für die Grunderwerbssteuer.

## **12. Anlagen**

1. Lageplan mit Planungsumgriff, M 1:500
2. Übersichtslageplan, M 1:1.000
3. Senkrechtluftbild, M 1:500
4. Lageplan Flächenzuordnung, M 1:500
5. Schrägluftaufnahmen
6. Bauphasenplan In der Bürg 18
7. Bestandspläne In der Bürg 24 und 26, M 1:100

8. Fotodokumentation (2025)
9. Entwurf Verwaltungsbau (09/2023)
10. Unterlagen Dachsanierung (2021/ 2024) und Dachausbesserung (2025)
11. Formblatt Gebotsabgabe
12. Kennzettel
13. Information zum Datenschutz

### **13. Datenausgabe**

Dieses Exposé wird über den Downloadlink auf der Homepage der Stadt Straubing ausgegeben. Es kann auch per E-Mail bei der Zentralen Fachstelle für Vergabeverfahren unter [vergabeamt@straubing.de](mailto:vergabeamt@straubing.de) angefordert werden.

### **14. Datenschutzbestimmungen**

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten von Kaufinteressenten sowie zum Datenschutz erhalten Sie auf Wunsch bei der im Exposé angegebenen Vergabestelle.