

Das  
**RÖSLER-AREAL**  
in  
**WINNENDEN**



Die Stadt Winnenden bietet gegen Konzept und Gebot Grundstücke mit historischen Bestandsgebäuden im sogenannten Rösler-Areal in zentraler Innenstadtlage zum Kauf an.

Lage	<p>Die Stadt Winnenden gehört zur Region Stuttgart und liegt ca. 20 km östlich von Stuttgart im Rems-Murr-Kreis. Winnenden hat derzeit rd. 29.500 Einwohner und ist in der Landesplanung Baden-Württemberg als Unterzentrum eingestuft.</p> <p>Die Stadt hat vor einigen Jahren ihr 800-jähriges Bestehen gefeiert. Sie gilt als die älteste große Kreisstadt im Rems-Murr-Kreis.</p> <p>Die Stadt Winnenden verfügt über sehr gute Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, auch und gerade in der Innenstadt.</p> <p>Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist durch die vierspurige B14 gewährleistet. ÖPNV-Anschlüsse nach Stuttgart, Backnang und Schwäbisch Hall bestehen über die S-Bahn und die RE-Anbindung. Der Winnender Bahnhof mit zentralem Omnibusbahnhof ist vom Rösler-Areal nur etwa 700 m entfernt und mit diesem über zahlreiche Buslinien verbunden.</p> <p>Das Rösler-Areal befindet sich am Eingang zur Innenstadt, unmittelbar am südlichen Ende der Fußgängerzone in der „Schlossstraße“.</p> <p>In der Umgebung des Rösler-Areals befinden sich überwiegend Wohn- und Geschäftsgebäude sowie das Rathaus.</p>
Größe des Areals	ca. 810 m <sup>2</sup>
Katasterangaben	Es handelt sich im Wesentlichen um die Grundstücke Flst. 145, 146, 146/1, 146/2, 146/3 und 150/6 sowie um Teilflächen von Flst. 159 und 170 der Gemarkung Winnenden mit den aufstehenden Gebäuden Kirchstraße 13, 15 und 17, Schlossstraße 13 und 13/1 sowie Überresten der Stadtmauer im Bereich der Gebäude Kirchstraße 13 und 15.
Grundbuch	Die Grundstücke sind in den Grundbüchern von Winnenden Blatt 371, 11033, 11036, 11056, 11098, 14230 und 14231 verzeichnet. Sämtliche Grundstücke sind nach Abt. II und III des Grundbuchs <b>nicht</b> belastet.
Leitungsrechte	<p>In der westlich des Gebäudes Schlossstraße 13 gelegenen Teilfläche des Flst. 170 befinden sich Stromleitungen der Syna sowie Stromkabel und ein Mast für die Straßenbeleuchtung.</p> <p>Diese Einrichtungen sind dinglich nicht gesichert, sind aber nach den einschlägigen Vorschriften vom Erwerber zu dulden. Die Kosten durch den Erwerber veranlasster Änderungen insbesondere an der Straßenbeleuchtung gehen zu dessen Lasten.</p>
Mietverhältnisse	Das Gebäude Schlossstraße 13 wird derzeit durch die Stadt Winnenden als Lager genutzt. Das Gebäude Kirchstraße 17 dient derzeit noch als Unterkunft für Flüchtlinge. Sämtliche Nutzungen werden vor der Besitzübergabe der Gebäude an den Erwerber von der Stadt beendet. Die beiden anderen Gebäude sind leerstehend.

Baulasten	Baulasten bestehen keine.
Anliegerbeiträge	<p>Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. BauGB fallen nicht an. Die angrenzenden Straßen sind ausgebaut und mit allen Ver- und Entsorgungsanlagen versehen.</p> <p>Der Verkauf der Grundstücke erfolgt voll erschlossen. Etwaige noch anfallende Beiträge werden von der Stadt Winnenden übernommen.</p> <p>Der Anschluss oder eine ggfls. notwendige Erneuerung des Anschlusses an die vorhandenen Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom, Fernwärme und Telekommunikation ist Sache des Erwerbers. Es gelten die allgemeinen Vertragsbedingungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen. Hausanschlusskosten sind vom Erwerber zu tragen.</p>
Baugrund	<p>Baugrundgutachten liegen für das Rösler-Areal <b>nicht</b> vor.</p> <p>Das Gebäude Schloßstraße 13 ist voll unterkellert und verfügt zusätzlich über einen Gewölbekeller. Der Anbau mit der Bezeichnung Schloßstraße 13/1 ist nicht unterkellert. Unter den Gebäuden Kirchstraße 13 und 17 befinden sich Gewölbekeller, das Gebäude Kirchstraße 15 ist nicht unterkellert.</p> <p>Auf dem Rösler-Areal befinden sich <b>keine</b> Altlastenverdachtsflächen. Die Stadt Winnenden übernimmt für die Tragfähigkeit des Bodens sowie für das evtl. Vorhandensein von Verunreinigungen und Kampfmitteln keinerlei Haftung. Sie übernimmt keine ggfls. anfallenden Entsorgungs- oder Gründungsmehrkosten.</p> <p>Werden vor Gebotsabgabe vom Interessenten Untersuchungen gewünscht, so ist ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Winnenden abzuschließen. Alle Kosten für die Untersuchungen sind vom Interessenten zu tragen.</p>
Beschreibung der Ausschreibungsfläche	<p>Die Fläche der zum Verkauf kommenden städtischen Grundstücke des Rösler-Areals beträgt ca. 810 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Ausschreibung erfolgt alternativ, d.h. Bewerbungen sind möglich für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Teilgebiet Kirchstraße 13 - 17 mit ca. 320 m<sup>2</sup>,</li> <li>- das Teilgebiet Schloßstraße 13 mit ca. 490 m<sup>2</sup> oder</li> <li>- das gesamte Areal mit ca. 810 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Das Rösler-Areal wird folgendermaßen begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Norden durch den verkehrsberuhigten Bereich Kirchstraße</li> <li>• Im Osten durch das Wohn- und Geschäftsgebäude Kirchstraße 11 sowie durch eine private Parkieranlage</li> <li>• Im Süden durch die Wallstraße</li> <li>• Im Westen durch den verkehrsberuhigten Bereich Schloßstraße</li> </ul>

	<p>Die Gebäude Kirchstraße 15 und Schloßstraße 13 sowie die Überreste der Stadtmauer im Bereich der Gebäude Kirchstraße 13 und 15 stehen unter Denkmalschutz und sind vom Erwerber in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) zu erhalten. Die Gebäude Kirchstraße 13 und 17 sowie das Gebäude Schloßstraße 13/1 nebst Anbauten dürfen abgebrochen werden. Dazu wurden seitens des LAD bereits folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Umgang mit der Ostfassade des Gebäudes Schloßstraße 13 nach erfolgtem Abbruch des Anbaus (Schließung von Durchgängen, Fenster, Fassadensanierung etc.) ist abstimmungs- und genehmigungspflichtig.</li> <li>- Der Abbruch sämtlicher Gebäude, die das Kulturdenkmal der ehemaligen Stadtbefestigung tangieren, darf erst nach denkmalschutzrechtlicher Genehmigung erfolgen. Dies gilt insbesondere für den Abbruch des Gebäudes Kirchstraße 13, da aufgrund der ins Gebäude integrierten Stadtmauer Auflagen zu berücksichtigen sind.</li> <li>- Im Zuge des Abbruchs der südlich an die Stadtmauer angrenzenden Gebäude ist auf der freigelegten Fläche auf Kosten des Erwerbers eine Flächensondierung (ca. 10 x 2 m) für das LDA vorzunehmen. Dadurch soll der Aufbau der Befestigung der Stadtmauer rekonstruiert und evtl. Funde gesichert werden.</li> </ul> <p>Die Umgebung des Rösler-Areals wird geprägt durch:</p> <p><b><u>Gebäude Kirchstraße 11</u></b> Das stattliche Gebäude liegt an der Ecke Schloss-/Kirchstraße. Es befindet sich in Privateigentum, prägt an dieser Stelle das Stadtbild und steht städtebaulich in sehr starker Beziehung zum Rösler-Areal.</p> <p><b><u>Gebäude Kirchstraße 7 und 9</u></b> Diese innerhalb der früheren Stadtmauer befindlichen Gebäude wurden bereits vor rd. 30 Jahren grundlegend und vorbildlich saniert. Die an der südlichen Außenwand sichtbar gemachte Stadtmauer prägt den Anblick des Ensembles von der Wallstraße.</p> <p><b><u>Private Parkierung entlang der Wallstraße</u></b> Durch diese private ebenerdige Parkierungsanlage bleibt der Blick von der Wallstraße auf das Rösler-Areal auf Dauer gegeben.</p>
Rahmenbedingungen	<p><b>Einzelhandelskonzept</b></p> <p>Im 2016 aktualisierten und fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Winnenden sind die Ziele für die künftige räumliche Entwicklung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt dargestellt. Es bildet seit Jahren einen soliden städtebaulichen Rahmen für die Beurteilung von öffentlichen und privaten Planungen.</p> <p><b>Einzelhandelssituation</b></p> <p>Die Ausschreibungsfläche liegt im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt. Durch eine städtebauliche Aufwertung kann dieser am südlichen Eingang zur Fußgängerzone befindliche Bereich attraktiv gestaltet werden. Er kann damit die Vernetzung und die Erlebbarkeit der Innenstadt spürbar verbessern.</p>

	<p>Mit seinem Markthaus und mit der gesamten Marktstraße, die durch überwiegend inhabergeführte Geschäfte mit nur wenigen Filialisten geprägt ist, kann Winnenden eine starke Stellung als Unterzentrum behaupten. Das kostenlose Parken im Rahmen einer 120-Minuten-Regelung und die attraktive Fußgängerzone mit ihrem fußgängerfreundlichen Belag tragen erheblich zur Attraktivität der Winnender Innenstadt bei.</p> <p><b>Planungsrecht</b></p> <p>Aktuell befinden sich die betreffenden Grundstücke im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Kirchstraße" in Winnenden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern den aktuellen Bestand.</p> <p>Die Stadt Winnenden beabsichtigt für das Plangebiet einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, der die neue städtebauliche Planung ermöglicht. Der neu aufzustellende Bebauungsplan könnte ein Mischgebiet nach § 6 oder ein besonderes Wohngebiet (Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung) nach § 4a der Baunutzungsverordnung festsetzen. In beiden Gebietskategorien werden Vergnügungstätten (Spielhallen, Wettbüros) ausgeschlossen. Eine Einzelhandelsnutzung wäre im Mischgebiet möglich, da sich die Grundstücke im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs befinden.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche, die örtlichen Verkehrsflächen und weitere planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch und örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg richten sich nach den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Winnenden und dem Ergebnis der Ausschreibung und werden zu einem späteren Zeitpunkt verbindlich festgelegt.</p>
Vorgaben	<p><b>Städtebauliche Vorgaben</b></p> <p>Das Areal bildet den südlichen Innenstadteingang und ehemaligen Altstadteingang einschließlich der Stadtmauer Winnendens.</p> <p>Die bereits heute gebildeten Gebäudekanten entlang der Kirchstraße wie auch entlang der Schloss- und der Wallstraße sollen weiterhin erhalten bleiben. Die geplanten Gebäude sind daher unmittelbar an die angrenzenden Verkehrsflächen zu positionieren.</p> <p>Im Bereich der Grundstücke an der Kirchstraße sind die Gebäude giebelständig zur Kirchstraße mit Satteldächern anzuordnen. Drei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss sind in diesem Bereich vorgesehen. Die Firsthöhen sollen sich an den Höhen der Gebäude Schloßstraße 11 und Kirchstraße 11 orientieren.</p> <p>Der östlich des Gebäudes Schloßstraße 13 gelegene Bereich der Ausschreibungsfläche kann ebenfalls überbaut werden. Die Gebäudestellung soll traufständig zur Wallstraße sein. Die Dachform der Schloßstraße 13 (Krüppelwalmdach) muss nicht zwingend übernommen werden, hier ist auch ein Satteldach vorstellbar. Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe ist auf das Gebäude Schloßstraße 13 anzupassen. Aufgrund der Fensteröffnungen der Schloßstraße 13 im 1. Geschoss sowie im Dachgeschoss ist ein direkter Anbau nur im Bereich des Erdgeschosses möglich, andernfalls sind die bauordnungsrechtlichen Abstände nach Landesbauordnung einzuhalten.</p> <p>Flachdächer sollen bei allen Grundstücken nur bei untergeordneten Gebäudeteilen z. B. Garagen zulässig sein.</p>





Das  
**RÖSLER-AREAL**  
in  
**WINNENDEN**

**Bewerbung und Abgabe eines Gebots**

Name, Vorname, Firma \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Tel.-Nr. / E-Mail \_\_\_\_\_

Ich bewerbe mich um (bitte ankreuzen)

- das Teilgebiet Kirchstraße 13 – 17
- das Teilgebiet Schloßstraße 13
- das gesamte Areal

Mein / Unser Gebot

beträgt \_\_\_\_\_ Euro.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen der Stadt Winnenden für den Verkauf des Rösler-Areals in Winnenden liegen mir/uns vor, ich/wir habe(n) sie zur Kenntnis genommen, ich bin/wir sind mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden.

Mein/Unser Konzept für die künftige Nutzung des Rösler-Areals ist beigelegt.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift(en) \_\_\_\_\_

## Denkmaleigenschaft des Geb. Kirchstraße 15

### Besprechung mit Landesamt für Denkmalpflege am 11.01.2024

#### Teilnehmer

Herr Ralf Köder (23), Frau Lena Müller, Herr Benjamin Schneider (beide 60)  
Frau Marie Schneider, LAD, Abt. Kunst und Gebäude  
Frau Aline Kottmann, LAD, Abt. Bodenfunde

- Den Vertreterinnen des LAD wurden die Grundbesitzverhältnisse im Bereich des Rösler-Areals erläutert.
- Ferner wurde die Absicht der Stadt erläutert, das Areal insgesamt oder alternativ in zwei Teilen an den Markt zu bringen.
- Für die Stadt wäre es wichtig zu wissen, wie eine Ausschreibung insbesondere des Gebäudes Kirchstraße 15 (Plappsche Scheuer) im Hinblick auf den bestehenden Denkmalschutz aussehen muss.

Auf folgende wesentliche Punkte wurde seitens des LAD hingewiesen:

- Unstrittig war zwischen den Teilnehmern, dass das Gebäude Schloßstraße 13 erhalten werden muss. Ebenso unstrittig war, dass der Anbau abgebrochen werden darf. Der Umgang mit der Ostfassade des Gebäudes nach Abbruch des Anbaus (Schließung von evtl. Durchgängen, Fenster, Fassadensanierung etc.) ist abstimmungs- und genehmigungspflichtig.
- Die Gebäude Kirchstraße 13 und 17 stehen nicht auf der Denkmalliste und dürfen daher grundsätzlich abgebrochen werden. Der Abbruch des Gebäudes Kirchstraße 13 darf erst nach erteilter denkmalschutzrechtlicher Genehmigung erfolgen, da aufgrund der integrierten Stadtmauer Auflagen zu berücksichtigen sind. Die Genehmigungspflicht bei Abbruchvorhaben gilt für alle Grundstücke, die das Kulturdenkmal der ehem. Stadtbefestigung (Bau- und Kunst sowie Archäologie) tangieren.
- Das Gebäude Kirchstraße 13 ist an die Stadtmauer angebaut, wenn diese auch im EG so viele (Fenster-)Öffnungen aufweist, dass von der Stadtmauer nicht mehr allzu viel vorhanden sein dürfte. Trotzdem sind evtl. vorhandene Fragmente im Zuge des Abbruchs zu sichern und in Absprache mit dem LAD zu erhalten.
- Das Gebäude Kirchstraße 17 ist über die Stadtmauer hinaus erbaut. Oberirdische Stadtmauerteile dürften nicht vorhanden sein. Evtl. im Zuge des Abbruchs im Keller zum Vorschein kommende Fragmente sind im Zuge des Abbruchs zu sichern und in Absprache mit dem LAD zu erhalten.



- Das Gebäude Kirchstraße 15 steht unter Denkmalschutz und ist grundsätzlich zu erhalten. Ausnahmen:
  1. Das Gebäude ist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht erhaltungsfähig. (Die Erhaltungswertigkeit oder -würdigkeit besteht unabhängig vom baulichen Zustand!) Das kann dann der Fall sein, wenn ein Gebäude aufgrund seines schlechten baulichen Zustands nicht unter Wahrung seiner denkmalkonstituierenden Teile / in seiner Denkmaleigenschaft erhalten werden kann. (Etwa wenn qualifiziert nachgewiesen wird, dass bei einer denkmalgerechten, sensiblen Sanierung mit einem Verlust von mehr als 60 % der Substanz zu rechnen ist.)

Bei der heute angestellten oberflächlichen Ortsbegehung konnte das für die Kirchstraße 15 nicht bestätigt werden.
  2. Einem privaten Eigentümer ist der Erhalt des Denkmals aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten.

Dies müsste von einem Erwerber dezidiert in einer individuellen Bewertung nachgewiesen werden. (Der Erwerb eines Kulturdenkmals „auf Abbruch“ ist nicht zulässig.)
  3. Die Verkaufsbemühungen der Stadt verlaufen erfolglos.

Dazu müssen die Grundstücke/Gebäude mindestens ein Jahr lang auf einer entsprechenden Homepage des RP Stuttgart zum Verkauf angeboten werden, ohne dass sich ein Interessent dafür findet.  
In diesem Fall gilt jedoch weiterhin die Erhaltungspflicht für ein Kulturdenkmal für einen kommunalen Eigentümer in besonderem Maße.  
Bei Unklarheiten hierzu wendet sich die Stadt Winnenden an das RP.  
Der notwendige Nachweis der Verkaufsbemühung über mind. ein Jahr gilt vor allem im Kontext der nachzuweisenden Unwirtschaftlichkeit für private Denkmaleigentümer.  
„Bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit [des Abbruchs eines Kulturdenkmals im Gemeindeeigentum] scheidet daher eine sich ausschließlich an einer Wirtschaftlichkeitsberechnung orientierende Betrachtungsweise aus.“  
(Sh. Handreichung zur Prüfung der Zumutbarkeit im Anhang der Mail.)
- Im Zuge des Abbruchs der südlich an die Stadtmauer (Flst. 150/6) angrenzenden Gebäude ist auf der freigelegten Fläche eine ungefähr 10 x 2 Meter große Flächensondierung für das LDA auf Kosten der Eigentümer vorzunehmen. Dadurch soll der Aufbau der Befestigung der Stadtmauer rekonstruiert werden. Außerdem sollen evtl. Funde gesichert werden.
- Frau Schneider und Frau Kottmann haben sich bereit erklärt, die Ausschreibungsunterlagen der Stadt im Hinblick auf die denkmalrechtlichen Besonderheiten durchzusehen und erforderlichenfalls notwendige Ergänzungen/Korrekturen vorzuschlagen.



Das  
**RÖSLER-AREAL**  
in  
**WINNENDEN**

**Rechtliche Rahmenbedingungen für den Verkauf**

Der Verkauf erfolgt gegen Konzept und Gebot (ohne Zusätze und Bedingungen).

**1. Abgabe und Form des Angebots**

Interessenten werden gebeten, sich für den Erwerb

- des Teilgebiets Kirchstraße 13 – 17 mit ca. 320 m<sup>2</sup>,
- des Teilgebiets Schlosstraße 13 mit ca. 490 m<sup>2</sup> oder
- des gesamten Areals mit ca. 810 m<sup>2</sup>

mit dem beigefügten Bewerbungsbogen zu bewerben. Dabei sind

- Angaben zur finanziellen und fachlichen Leistungsfähigkeit des Interessenten zu machen,
- eine allgemeine Beschreibung des geplanten Nutzungskonzepts mit einzureichen und
- ein Kaufpreisangebot abzugeben.

Ziel der Konzeptvergabe ist es, tragfähige Konzepte für eine dauerhafte künftige Nutzung des Rösler-Areals zu erhalten. Die historischen Bestandsgebäude Kirchstraße 15 und Schlosstraße 13 sollen im Rahmen des Konzepts einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Das o.g. Nutzungskonzept soll daher Aufschluss über die beabsichtigte Bebauung, die formale Gestaltung der Gebäude und die angestrebten Nutzungen geben; es soll durch Grundrisse und Ansichten verdeutlicht werden.

Alternative Bewerbungen durch denselben Bewerber für eines der Teilgebiete und für das gesamte Areal sind ebenfalls möglich, die o.g. Unterlagen sind dann für jede Bewerbung separat abzugeben.

Die Stadt Winnenden behält sich vor, die Angaben des Interessenten zum Nutzungskonzept vertraglich und/oder dinglich im Grundbuch abzusichern. Die Stadt legt besonderen Wert darauf, dass das Konzept zügig realisiert wird. Dies wird durch ein erstrangig gesichertes Wiederkaufsrecht abgesichert.

Der vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen muss bis spätestens Montag, 01.07.2024 um 12.00 Uhr bei der

**Stadt Winnenden**  
**Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr**  
**Waiblinger Straße 42**  
**71364 Winnenden**

vorliegen. Später eingehende Gebote werden nicht mehr berücksichtigt.

Die Unterlagen sind in einem gesonderten, verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Kaufangebot Rösler-Areal“ einzureichen.

Juristische Personen werden gebeten, Ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Die Öffnung der Angebote findet ohne Beteiligung der Bewerber statt.

## **2. Bindung an das Angebot**

Mit der Abgabe eines Gebots erklärt sich der Bieter mit dem Inhalt dieser „Rechtlichen Rahmenbedingungen für den Verkauf“ einverstanden.

Der Bieter hat im Angebot anzugeben, wie lange er sich an das Angebot gebunden hält. Eine Bindungsfrist von mindestens 12 Monaten, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist wird erwartet. Es werden nur verbindlich abgegebene Angebote in die Entscheidung einbezogen.

Die Stadt Winnenden geht davon aus, dass der Bewerber bei Abgabe seines Kaufpreisangebots die Finanzierung des Ankaufs sichergestellt hat und bereit ist, diese im Zuge der Verhandlungen kurzfristig in Form einer Bankbestätigung nachzuweisen.

## **3. Keine Maklerprovision**

Mit der Versendung des Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden. Maklerprovisionen oder Vermittlungsentgelte werden von der Stadt Winnenden nicht bezahlt.

## **4. Haftungsausschluss für das Exposé**

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé enthaltenen Pläne ein. Kosten, die einem Bewerber im Rahmen der Erstellung seiner Bewerbung z.B. für Planungen, Untersuchungen, Architekten- oder Beraterhonorare entstehen, werden von der Stadt Winnenden nicht übernommen. Der Bewerber trägt diese Kosten in jedem Fall selbst, auch wenn er beim Zuschlag nicht berücksichtigt wird.

## **5. Öffentliche Ausschreibung**

Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken durch die Stadt Winnenden stellt kein Verfahren nach dem GWB-Kartellvergaberecht bzw. nach den Verordnungen zur Vergabe von Lieferungen und Bauleistungen dar. Ebenso wenig handelt es sich um einen Architektenwettbewerb.

Vielmehr ist diese Ausschreibung eine öffentliche, für die Stadt Winnenden unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von ernsthaften Kaufangeboten.

Die Stadt Winnenden behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Objekt verkauft wird.

Insbesondere ist die Stadt Winnenden nicht daran gebunden, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Entsprechen die Angebote nicht den Vorstellungen der Stadt Winnenden, behält sie sich das Recht vor, die Veräußerung zu verschieben und ggfls. eine erneute Ausschreibung durchzuführen.

Der Stadt Winnenden ist es unbenommen, mit den Bewerbern nach zu verhandeln. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Winnenden abgeleitet werden.

Im Übrigen unterliegt der Verkauf dem Gremienvorbehalt, d.h. ein Verkauf erfolgt erst nach einem entsprechenden Beschluss der städtischen Gremien.

## **6. Haftungsausschluss für Sach- und Rechtsmängel**

Die Grundstücke und Gebäude werden so verkauft, wie sie stehen und liegen, d.h. der Verkauf erfolgt, soweit gesetzlich zulässig unter Ausschluss der Haftung für Sach- und Rechtsmängel.

## **7. Hinweise zu Finanzierungsgrundschulden**

Die Stadt Winnenden ist aus kommunalrechtlichen Gründen gehindert, den Vertragsgegenstand für Zwecke der Kaufpreisfinanzierung für Rechnung und im Auftrag des Erwerbers vorab mit Grundpfandrechten zu belasten. Der Erwerber darf also nur solche Grundpfandrechte bestellen, die erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen werden.

## **8. Datenschutz**

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Diese Rechtlichen Rahmenbedingungen für den Verkauf wurden vom Gemeinderat der Stadt Winnenden am 19.03.2024 beschlossen.

Stadt Winnenden  
Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr  
Torstraße 10, 71364 Winnenden





