

Einwohnergemeinde Diessbach b.B.

Abgabe im Baurecht oder Verkauf - Grundstück in der Arbeitszone «Mülimatt»

Öffentliche Ausschreibung



Abb. 1: Orthophoto, Gbbl. Diessbach b.B. Nr. 645

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Diessbach b.B. ist Eigentümerin des Grundstücks Grundbuchblatt Diessbach b.B. Nr. 645 in der Arbeitszone «Mülimatt». Bei dieser Parzelle handelt es sich um eine unbebaute Fläche, die gemäss Zone mit Planungspflicht als Arbeitszone ausgemessen ist. Die Einwohnergemeinde Diessbach b. B. beabsichtigt, das Grundstück aufgrund nachfolgender Bedingungen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Baurecht zu vergeben oder allenfalls zu veräussern.

1.2. Ziel

Die Einwohnergemeinde Diessbach b.B. stellt sich vordergründig vor, das Gewerbeland oder Teile davon im Baurecht zu vergeben. Als zweite Option könnte ebenfalls eine Veräusserung in Betracht gezogen werden. Es ist ein konkretes Nutzungskonzept für das vorgesehene Projekt einzureichen. Der Überbauungsplan inkl. Vorschriften wird anschliessend gemeinsam erarbeitet.

1.3. Grundstückbeschreibung

Objekt	Bauland
Adresse	Dotzigenstrasse (Mülimatt), Diessbach b.B.
Grundstück	Nr. 645 Fläche 13'931 m ² <ul style="list-style-type: none">- Land: 11'500 m²- Acker, Wiese, Weide: 2'327 m²- Weg: 104 m²- Fläche überbaubar: 12'871 m²

1.4. Grundlagen

Für die Parzelle gelten folgende baurechtlichen Grundlagen:

- Zonenplan der Einwohnergemeinde Diessbach b.B. vom 12. November 2020 ([Link](#))
- Baureglement der Einwohnergemeinde Diessbach b.B. vom 12. November 2020 ([Link](#))

Das Grundstück liegt gemäss Zonenplan in der Zone mit Planungspflicht "Angel" (nachfolgend ZPP "Angel"). Die ZPP "Angel" bezweckt die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung des unbebauten Grundstücks. Die Gebäudelänge sowie die internen Abstände sind frei und die Fassadenhöhe darf max. 12.0 m betragen.

1.5. Verkaufsmodalitäten/Angebot

Mindestpreis Grundstück:

Land:	12'871 m ²	à CHF	179.-/m ²	= CHF	2'299'200.-
blaues Gefahrengebiet:	880 m ²	à CHF	40.-/m ²	= CHF	35'000.-
Landschaftsschutzgebiet:	180 m ²	à CHF	0.-/m ²	= CHF	0.-
				CHF	2'334'000.-

Wir erwarten ein Angebot für die Übernahme im Baurecht (30- 99 Jahre) oder den allfälligen Kauf des Grundstücks. Für den Zuschlag wird nebst dem Baurechts- oder Kaufangebot auch das Nutzungskonzept gleichwertig berücksichtigt.

Nachverhandlungen bleiben vorbehalten.

2. Verfahrensbestimmungen

2.1. Allgemeine Bestimmungen

Verfahrensart:

Die Abgabe im Baurecht oder der Verkauf der Parzellen-Nr. 645 erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung.

Zuständigkeit:

Baurechtsgeberin ist die Einwohnergemeinde Diessbach b.B. als Grundeigentümerin der Parzelle, vertreten durch den Gemeinderat. Die Verfahrensabwicklung und -koordination obliegt der Planungs- Bau- und Betriebskommission Diessbach. Die zuständige Kontaktperson ist der Bauverwalter.

Vergabekriterien:

1. Qualität des Nutzungskonzeptes des beabsichtigten Projektes
2. Angebot und Absicht für das Grundstück (eine Nutzung im Baurecht wird höher gewichtet)

Beurteilungsgremium:

Der Gemeinderat hat die Planungs- Bau- und Betriebskommission Diessbach mit der Bewertung des einzureichenden und beabsichtigten Nutzungskonzeptes und des Angebotes eingesetzt. Die Kommission stellt dem Gemeinderat einen entsprechenden Vergabeantrag.

Unterlagen:

Folgende Unterlagen werden den Interessenten elektronisch zur Verfügung gestellt:

- Zonenplan der Einwohnergemeinde Diessbach b.B. vom 12. November 2020 ([Link](#))
- Baureglement der Einwohnergemeinde Diessbach b.B. vom 12. November 2020 ([Link](#))

Entschädigung:

Die Einreichung eines Baurechts- oder Kaufangebots samt allfälligen planerischen Vorleistungen wird nicht entschädigt.

Vorbehalt Genehmigung:

Die Grundstückverkäufe bedürfen der Genehmigung des zuständigen Organs.

2.2. Verfahrensablauf

Termine:

Ende November 2024	Öffentliche Ausschreibung im amtlichen Anzeiger (Anzeiger Büren und Umgebung Anzeiger Aarberg Nidauer Anzeiger) und weiteren Stellen
Bis Ende Februar 2025	Ortsbesichtigung nach Absprache
31. März 2025	Eingabeschluss (Poststempel) Angebotsöffnung (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)

Vergabeentscheid bis Ende Juli 2025 (Terminanpassungen vorbehalten).

Besichtigung/Fragen:

Eine öffentliche Besichtigung ist nach Absprache möglich. Eine vorherige Anmeldung ist erforderlich (Bauverwaltung unter Tel. 032 351 12 85 oder gemeindeverwaltung@diessbach.ch).

Eingabe der Angebote:

Die Unterlagen sind schriftlich bis spätestens Montag, 31. März 2025, Datum Poststempel an folgende Anschrift einzureichen:

Gemeindeverwaltung Diessbach b.B.
Betreff «Mülimatt»
Dorfstrasse 31
3264 Diessbach b.B.

Verfahrensteilnahme:

Mit der Teilnahme an der Angebotseinreichung anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen für die Ausschreibung der vorstehenden Baurechtsabgabe oder des Grundstücksverkaufs.

Prüfung und Bewertung:

Geprüft werden nur Angebote mit Nutzungskonzept und Offerte, welche termingerecht und vollständig eingereicht werden.

Die Verfahrensleitung behält sich vor, aufgrund der Angebotseingabe ergänzende Fragen und Abklärungen vorzunehmen.

2.3. Zuschlagskriterien

Angebote werden nach folgenden Kriterien (K) beurteilt:

K1: Nutzungskonzept/Nutzungsabsicht (ZPP "Angel" Art. 12 Baureglement)

K2: Offerte Grundstück, Angebot und Absicht

Bemerkungen zu K1:

Mit Eingabe des Angebots, ist das beabsichtigte Nutzungskonzept schriftlich darzulegen.

Im Vordergrund stehen das öffentliche Interesse und die Gewerbeentwicklung.

Bemerkungen zu K2:

Für das Grundstück ist ein Angebot im Baurecht einzureichen. Optional und ergänzend kann auch ein Kaufangebot für die Parzelle Grundbuchblatt Diessbach b.B. Nr. 645 samt allen Nebenkosten eingereicht werden. Die amtlichen Gebühren und Steuern, namentlich Beurkundungs- und Handänderungsgebühren sowie Handänderungssteuern, werden durch die Käuferschaft übernommen.

2.4. Einzureichende Unterlagen

Die Unterlagen sind in zweifacher Ausführung einzureichen und umfassen mindestens:

1. Angaben zur Käuferschaft. Bei Firmen ist ein Handelsregisterauszug beizulegen.
2. Angaben zu einem allfälligen Planerteam für die Umsetzung des Projekts mit Referenzen für Bauprojekte in vergleichbaren Bereichen.
3. Schriftliche Erklärungen und Studie, Skizze oder ähnliches gemäss Bestimmungen zu K1.
4. Offerte gemäss Bestimmung zu K2

Mit Einreichung der Offerte anerkennen die Interessenten die vorliegenden Bestimmungen.

Das Angebot ist verbindlich bis sechs Monate nach Einreichung der Unterlagen. Vorbehalten bleiben Nachverhandlungen. Die Genehmigung durch das zuständige Organ bleibt vorbehalten.

3. Genehmigung

Die vorliegende Ausschreibung wurde durch den Gemeinderat am 5. November 2024 beraten und genehmigt.