



Interessenbekundungsverfahren

zur Veräußerung eines 100.502 m² großen Grundstücks zur Nutzung als Campingplatz

Inhalt

1. Ausgangslage	1
2. Beschreibung des Kaufgegenstands	1
3. Anforderungen an das Angebot	2
4. Verfahrensablauf und Bewertungskriterien	3
5. Abgabe der Bewerbung	4
6. Ansprechpartner für Rückfragen	4
Anlage 1 - Übersichtskarte	5

1. Ausgangslage

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (nachfolgend Stadt) beabsichtigt den Verkauf eines als Campingplatz genutzten Grundstücks nahe des Ortsteils Buntenbock. Der Pachtvertrag mit dem derzeitigen Betreiber läuft Ende September 2025 aus.

Im Zuge der Veräußerung wird ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Es handelt sich dabei um eine **unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten**. Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren durch die Stadt jederzeit eingestellt werden kann, ohne dass hierdurch Ansprüche potenzieller Interessenten geltend gemacht werden können. Eine Verpflichtung der Stadt zur Grundstücksübertragung auf einen der teilnehmenden Bewerber besteht nicht. Gesetze Fristen sind grundsätzlich keine Ausschlussfristen. Bis zum Vorliegen eines unterschriftsreif ausgehandelten Kaufvertragsentwurfs und fester Vereinbarung eines Beurkundungstermins können höhere Angebote berücksichtigt werden. Die Erstattung von Kosten für das Verfahren ist ausgeschlossen.

2. Beschreibung des Kaufgegenstands

Es handelt sich um das Flurstück 137/6 der Flur 10 in der Gemarkung Clausthal (An den Langen Brüchen 4). Die Zufahrt erfolgt über einen nicht öffentlich gewidmeten Forstweg im Eigentum der Niedersächsischen Landesforsten, anschließend an die Bundesstraße 242. Das Flurstück weist eine Größe von 100.502 m² auf.

Derzeit wird auf dem Grundstück ganzjährig ein Campingplatz betrieben, was die Stadt auch als künftige Nutzung vorsieht. Das von der Stadt zu veräußernde Flurstück umfasst nur Teile des derzeitigen Campingplatzgeländes (siehe Anlage 1 rot umrandet). Circa 4 ha der Campingplatzfläche befinden sich in Besitz



des derzeitigen Pächters. Die auf dem Campingplatzgelände vorhandenen Gebäude (Waschhäuser, Empfangsgebäude u. Ä.) befinden sich ausschließlich auf den Flächen im Eigentum des derzeitigen Pächters. Die im Eigentum der Stadt stehende Fläche ist nicht bebaut und derzeit nicht bebaubar. Für mögliche Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer der Privatflächen ist ausschließlich der künftige Erwerber verantwortlich.

Dem derzeitigen Pächter steht ein Vorkaufsrecht an dem hier gegenständlichen Grundstück zu. Bei dem nun beabsichtigten Verkauf des Flurstücks durch die Stadt an einen Bewerber kann dieses zum Tragen kommen. Etwaige Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit dem nicht zustande gekommenen oder vollzogenen Kaufvertrag, können ggü. der Stadt nicht geltend gemacht werden.

Am 04.09.2024 hat die Stadt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Campingplatz Prahljust“ beschlossen, in dessen Geltungsbereich sich das Campingplatzgelände bereits derzeit befindet. Der derzeit gültige Bebauungsplan kann im Internet eingesehen werden unter <https://www.clausthal-zellerfeld.de/clausthal-zellerfeld/startseite/wirtschaft-bauen/oeffentliches-auftragswesen/#accordion-1-4> oder mit unten stehendem QR-Code. Mit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den eigenständigen Betrieb eines Campingplatzes auf der von der Stadt zu veräußernden Fläche – unabhängig von den nicht im Eigentum der Stadt stehenden Flurstücke und den darauf befindlichen Gebäuden – geschaffen werden. Für die Bebauungsplanänderung rechnet die Stadt derzeit mit Planungskosten von rund 100.000 Euro, welche von einem potenziellen Erwerber zu tragen sind.

Etwaige bauliche Maßnahmen für den künftigen Betrieb des Campingplatzes sind durch den Bewerber bzw. potenziellen Käufer vorzunehmen. Eine finanzielle Beteiligung der Stadt ist ausgeschlossen. Dies betrifft auch ggf. erforderliche (Neu-)Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Flurstück.

3. Anforderungen an das Angebot

Gebote unter 900.000,- € werden nicht berücksichtigt. Mit der Bewerbung ist ein entsprechender Finanzierungsnachweis über die gebotene Summe vorzulegen. Diese steht zum Download bereit <https://www.clausthal-zellerfeld.de/clausthal-zellerfeld/startseite/wirtschaft-bauen/oeffentliches-auftragswesen/#accordion-1-4> oder über folgenden QR-Code.





Die Bewerber sind aufgefordert, in ihrer Bewerbung ein schlüssiges Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Campingplatzes vorzulegen. Dieses Konzept soll indikative Angaben zu den folgenden Punkten enthalten:

- **Notwendige Investitionen:** Welche Investitionen sind geplant, um den Campingplatz zukunftsfähig zu machen und an aktuelle Standards anzupassen? Dabei sollen insbesondere Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden.
- **Dauerarbeitsplätze:** Wie viele Dauerarbeitsplätze sollen durch den Betrieb des Campingplatzes geschaffen bzw. erhalten werden? Welche Maßnahmen sind geplant, um gute Arbeitsbedingungen und eine faire Bezahlung zu gewährleisten?
- **Angestrebte Übernachtungszahlen:** Welche Auslastung des Campingplatzes wird angestrebt? Wie soll die touristische Attraktivität des Platzes gesteigert werden? Dabei sind auch Ideen gefragt, um die Nebensaison zu beleben.

Das Konzept soll aufzeigen, wie der Campingplatz ökologisch und ökonomisch nachhaltig betrieben werden kann. Die Bewerber sollen darlegen, wie sie durch einen zukunftsorientierten Betrieb des Platzes einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung des Tourismus in Clausthal-Zellerfeld leisten wollen.

4. Verfahrensablauf und Bewertungskriterien

- Die fristgerecht vorliegenden Bewerbungen werden zunächst auf Vollständigkeit geprüft. Fehlende Unterlagen werden ggf. mit einer Frist von 6 Kalendertagen nachgefordert.
- Bewerbungen, die auch nach Nachforderung nicht vollständig vorliegen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.
- Die verbleibenden Bewerbungen werden nach einheitlichen Kriterien durch die Stadt bewertet. Die Stadt wählt die für sie wirtschaftlichste Bewerbung aus.
- Mit dem Interessenten der wirtschaftlichsten Bewerbung werden Verhandlungen aufgenommen und ein Kaufvertrag abgestimmt. Kommt es hierbei zu Abweichungen von der Interessenbekundung oder nicht innerhalb von sechs Monaten nach Entscheidung über die Bewerbungen zu einem Vertragsabschluss, behält sich die Stadt den Eintritt in Verhandlungen mit dem nächstbesten Bewerber vor. Nach Abstimmung eines Vertrages erfolgt die Klärung, ob das bestehende Vorkaufsrecht ausgeübt wird. Die Stadt behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann an wen und zu welchen Bedingungen ein Verkauf erfolgt.
- Die Stadt behält sich eine Rückabwicklung des Kaufvertrages vor, wenn mit der Umsetzung des eingereichten Konzeptes nicht innerhalb von 1,5



Jahren nach Erwerb begonnen wurde. Eine Verlängerung der Rückabwicklungsfrist ist nur möglich, wenn nachweislich die Erlangung baulicher Genehmigungen zur Überschreitung der 1,5 Jahre geführt haben.

5. Abgabe der Bewerbung

- Die Frist zur Abgabe einer Bewerbung endet am 27.11.2024.
- Bestandteile der Bewerbung sind
 - Kaufpreisvorstellung
 - Finanzierungsbestätigung
 - Entwicklungskonzept
- Die Bewerbung kann verschlossen in Papierform oder E-Mail eingereicht werden.
- Die Bewerbung ist zu richten an
 - in Papierform:
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 1
38678 Clausthal Zellerfeld
 - als E-Mail:
florian.galley@clausthal-zellerfeld.de

6. Ansprechpartner für Rückfragen

Rückfragen richten Bewerber vorzugsweise per E-Mail an die unter 5 genannte Adresse oder telefonisch an Herrn Galley unter 05323/931-600.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr nach bestem Wissen, Irrtum vorbehalten. Dieses Exposé ist lediglich eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Grundstückskaufvertrag.



Anlage 1 – Übersichtskarte (ohne Maßstab)



© GeoBasis-DE/LGLN 2024