

Einwohnergemeinde Brugg

Verkauf Liegenschaft Hauptstrasse 5 & 5a (Parz.-Nr. 124)

Öffentliche Ausschreibung



1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Brügg ist Eigentümerin der Liegenschaft Hauptstrasse 5 in Brügg, mit Umschwung (ehemaliges Hotel/Restaurant du Pont, Parz.-Nr. 124). Es handelt sich um ein ortsbildprägendes Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Liegenschaft ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege als schützenswertes Objekt eingetragen. Der Kopfbau des Gebäudes ist denkmalgeschützt (siehe Beilage). Die Parz.-Nr. 124 gehört der Kernzone 3-geschossig an. Die Einwohnergemeinde Brügg beabsichtigt, die Parzelle gemäss nachstehenden Bedingungen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zu veräussern oder im Baurecht abzugeben. Die Parzelle umfasst 26 öffentliche Parkplätze. Das Projekt hat auch weiterhin 26 öffentliche Parkplätze zu gewährleisten. Eine allfällige Beteiligung der Gemeinde bezüglich Realisierung ist möglich.

1.2. Ziel

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Bahnhof (Strecke Biel – Bern) und Bushaltestellen mit Verbindungen Richtung Biel und Lyss. In ein paar hundert Metern Reichweite befindet sich die Schifflände Brügg (Kurs Biel – Solothurn). Die Wohn- und Geschäftshäuser in diesem Perimeter sind zentral gelegen und von einer einheitlichen Baustruktur mit Gebäuden aus der Zeit der Industrialisierung, auch stehen hier neuere Bauten, welche sich unauffällig in das Ortsbild einfügen. In Brügg wohnen ungefähr 4'600 Einwohner/innen, ausserdem sind hier rund 250 Betriebe, für ungefähr 3'000 Arbeitnehmende gemeldet. Diese können ihren Arbeitsplatz in Kürze dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und dem direkten Autobahnanschluss an den Ost-Ast in Brügg erreichen. Der Längholzwald im Norden und der Nidau-Büren-Kanal im Süden des Dorfes bieten diverse Freizeitmöglichkeiten. Brügg verfügt ausserdem über ein grosszügiges Bildungsangebot, sowie Kitas, Kindergärten und Tagesschulen.

Für die Einwohnergemeinde Brügg steht, nebst dem Kaufpreis, das öffentliche Interesse im Vordergrund. Die Einwohnergemeinde Brügg stellt sich vor, dass das «du Pont» in seiner Struktur erhalten bleibt und mit Sanierungs- und Umbaumassnahmen in das einzureichende Projekt integriert wird. Zudem ist ein konkretes Nutzungskonzept für das vorgesehene Projekt einzureichen. Die Projektentwicklung hat in einem anerkannten qualitätssichernden Verfahren und unter der fachlichen Beteiligung der Einwohnergemeinde Brügg zu erfolgen.

1.3. Beschrieb der Liegenschaft mit Umschwung

Objekt	Ehemaliges Hotel / Restaurant
Adresse	Hauptstrasse 5, Brügg
Grundstück	Parz.-Nr. 124 Fläche 1'836 m ²
	- Gebäudefläche: 623 m ²
	- Übrige befestigte Fläche: 1'213 m ²

1.4. Grundlagen

Für die Parzelle gelten folgende baurechtlichen Grundlagen:

- Baureglement der Einwohnergemeinde Brügg vom 11. November 2013
- Zonenplan der Einwohnergemeinde Brügg vom 10. Januar 2014

Die Liegenschaft liegt gemäss Zonenplan in der Kernzone 3. Demnach ist eine ortsbauliche qualitätsvolle und verdichtete Kernüberbauung mit einer adäquaten Umgebungsgestaltung und als Ort der Begegnung zu realisieren.

1.5. Verkaufsmodalitäten/Angebot

Preis Gebäude: CHF 250'000.00

Preis Grundstück: 1836 m² à CHF800m² = CHF 1'468'800.00

Wir erwarten ein Angebot für den Kauf des Gebäudes sowie für den Kauf des Grundstücks resp. ein Angebot für die Übernahme im Baurecht (99 Jahre). Für den Zuschlag wird nebst dem reinen Kaufangebot gleichwertig auch das Nutzungskonzept berücksichtigt.

Nachverhandlungen bleiben vorbehalten.

2. Verfahrensbestimmungen

2.1. Allgemeine Bestimmungen

Verfahrensart und der Verkauf oder die Abgabe im Baurecht der Parzelle Nr. 124 erfolgen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung.

Zuständigkeit:

Verkäuferin ist die Einwohnergemeinde Brügg als Grundeigentümerin der Parzelle, vertreten durch den Gemeinderat. Die Verfahrensabwicklung und -koordination obliegt der Bauverwaltung Brügg. Zuständige Kontaktperson ist der Bauverwalter.

Vergabekriterien:

1. Qualität des Nutzungskonzeptes des beabsichtigten Projektes
2. Angebot für das Grundstück (eine Nutzung im Baurecht wird höher gewichtet)
3. Angebot und Absicht zum Gebäude «du Pont».

Beurteilungsgremium:

Der Gemeinderat hat den Ausschuss Liegenschaften mit der Bewertung des einzureichenden und beabsichtigten Nutzungskonzeptes und des Angebotes eingesetzt. Der Ausschuss Liegenschaften stellt dem Gemeinderat einen entsprechenden Vergabeantrag.

Unterlagen:

Folgende Unterlagen werden den Interessentinnen und Interessenten elektronisch zur Verfügung gestellt:

- Baureglement der Einwohnergemeinde Brugg vom 11. November 2013
- Zonenplan der Einwohnergemeinde Brugg vom 10. Januar 2014
- denkmalpflegerische Beurteilung des bestehenden Gebäudes

Entschädigung:

Die Einreichung eines Kauf- oder Baurechtsangebot samt allfälligen planerischen Vorleistungen wird nicht entschädigt.

Vorbehalt Genehmigung:

Die Grundstückverkäufe bedürfen der Genehmigung des zuständigen Organs.

2.2. Verfahrensablauf

Termine:

November 2024	Öffentliche Ausschreibung im amtlichen Anzeiger (Nidauer Anzeiger)
November 2024	Objektbesichtigung nach Absprache
28. Februar 2025	Eingabeschluss (Poststempel)
	Angebotsöffnung (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)

Vergabeentscheid bis 30. Juni 2025 (Terminanpassungen vorbehalten).

Besichtigung/Fragen:

Eine öffentliche Besichtigung ist nach Absprache möglich. Eine Voranmeldung ist notwendig (Bauverwaltung Tel. 032 374 25 65 oder bauverwaltung@bruegg.ch)

Eingabeort der Angebote:

Die Unterlagen sind schriftlich bis spätestens 28. Februar 2025, mit A-Post, Datum Poststempel oder online an folgende Anschrift einzureichen:

Einwohnergemeinde Brugg
Bauverwaltung
Mettgasse 1
2555 Brugg
bauverwaltung@bruegg.ch

Verfahrensteilnahme:

Mit der Teilnahme an der Angebotseinreichung anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen für die Ausschreibung des vorstehenden Grundstücks- und Liegenschaftsverkaufs oder einer Baurechtsabgabe.

2.3. Verfahrensablauf

Prüfung und Bewertung:

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

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

2.4. Zuschlagskriterien

Angebote werden nach folgenden Kriterien (K) beurteilt:

K1: Nutzungskonzept/Nutzungsabsicht (Erfüllung des öffentlichen Interesses in Anlehnung an die ZPP 3 «Ile de Brugg» Art. 18 Baureglement)

K2: Offerte Grundstück

K3: Angebot und Absicht zum Gebäude «du Pont».

Bemerkungen zu K1:

Mit Eingabe des Angebots, ist das beabsichtigte Nutzungskonzept schriftlich darzulegen. Im Vordergrund stehen das öffentliche Interesse und die Ortsentwicklung

Bemerkungen zu K2:

Für das bestehende Grundstück ist ein Kaufangebot einzureichen. Optional und ergänzend kann auch ein Kaufangebot oder eine Abgabe im Baurecht für die Parz.-Nr. 124 samt allen Nebenkosten eingereicht werden. Die amtlichen Gebühren und Steuern, namentlich Beurkundungs- und Handänderungsgebühren sowie Handänderungssteuern, werden durch die Käuferschaft übernommen.

Bemerkungen zu K3:

Die Projektentwicklung ist anhand eines qualitätssichernden Verfahrens erwünscht. Vorschläge hierzu werden gerne angenommen.

2.5. Einzureichende Unterlagen

Die Unterlagen sind in zweifacher Ausführung oder online 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 Bestimmungen zu K2 und K3.

Mit Einreichung der Offerte anerkennen die Interessentinnen und 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 vorliegenden Bestimmungen wurden vom Ausschuss Liegenschaften beraten und durch diesen genehmigt.