



Stadtverwaltung

Stadtentwicklung

Bahnhofstrasse 25

9200 Gossau

Tel. +41 71 388 43 22

www.stadtgossau.ch



Verkaufsdokumentation zum Bieterverfahren

Gewerbebauland Langfeld in 9220 Gossau

Grundstück Nr. 5314 mit 5'144 m²



Lage/Standort

Makrolage

Region	St.Gallen
Gemeinde	Gossau, Langfeld
Einwohner	17'879 (Stand Januar 2021)
Steuerfuss	116 % (ohne Kirchen)
Arbeitsplätze	13'000 (Standortanalyse Mai 2021)

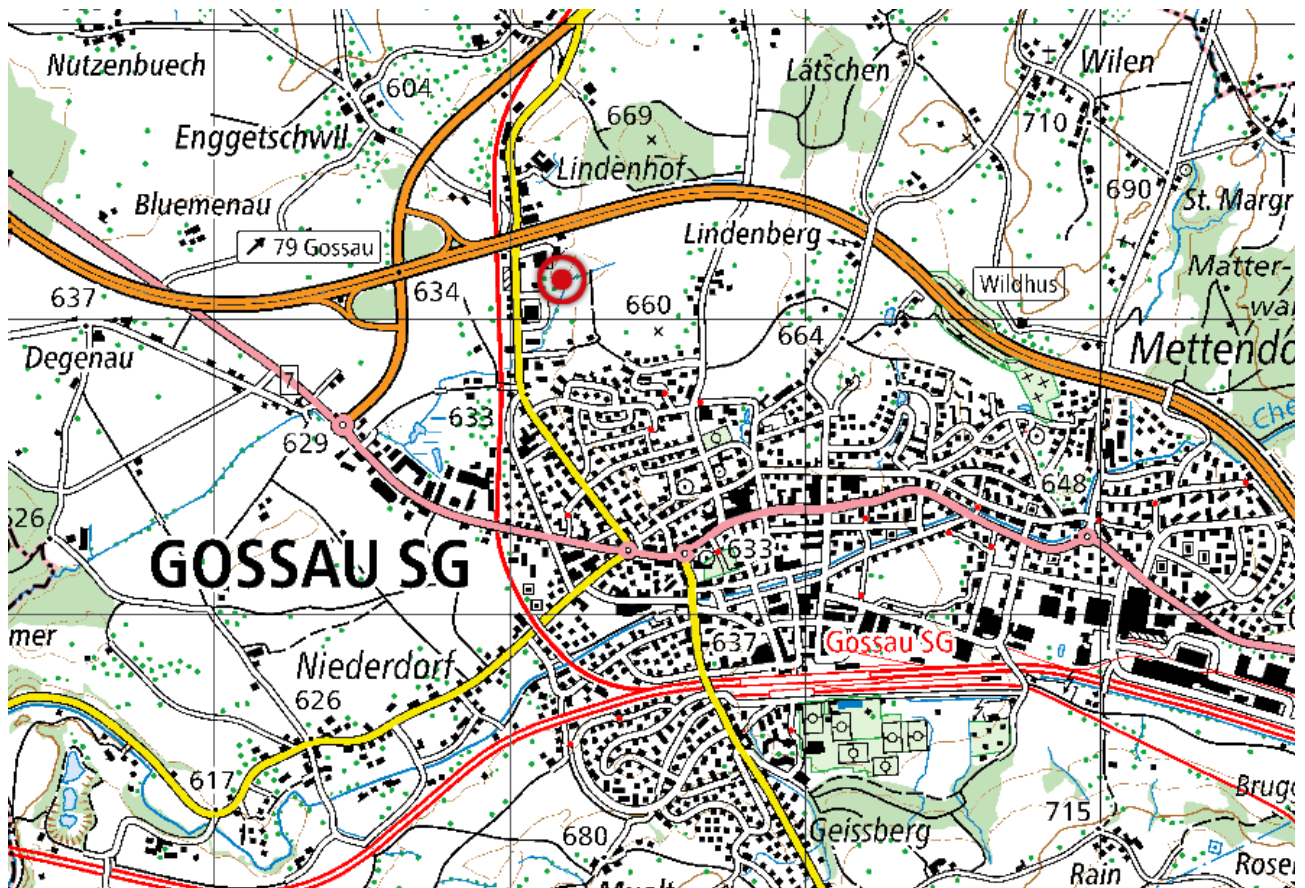
Mikrolage

Das Grundstück liegt in der Gewerbe- und Industriezone Langfeld im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Gossau. Im Nordwesten grenzt das Gewerbegebiet Langfeld an das aktuell entwickelte Gewerbe- und Industriegebiet Sommerau. Im Osten grenzt das Grundstück an die Landwirtschaftszone und im Süden an eine Zone für öffentliche Nutzung.

Das Zentrum von Gossau mit Bahnhof SBB/AB und einem breiten Angebot von Läden, Dienstleistungen sowie Gastronomielokale ist mit dem Bus in 6 Minuten und zu Fuss in 15 Minuten erreichbar.

Die unmittelbare Nähe des Autobahnanschlusses stellt die gute Erreichbarkeit der Städte St. Gallen und Zürich sowie des Flughafens Zürich-Kloten sicher. Das Grundstück befindet sich an den Hauptverkehrsachsen «München-St.Margrethen-St.Gallen-Winterthur-Zürich» und «Konstanz-Romanshorn-St.Gallen-Rapperswil-Luzern».

Standort



Grundstück

Eckdaten

Grundstück Nr.	5314
Fläche	5144 m ²

Zonenart

Gewerbe- und Industriezone	5012 m ²
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	99 m ²
Gewässer	33 m ²

Grundbuch

Anmerkungen	Unterhaltssperimeter Fenngaben
Vormerkungen	keine
Dienstbarkeiten	keine
Grundpfandrechte	keine

Miet- und Pachtverhältnisse

Es bestehen keine Miet- und Pachtverhältnisse. Bis zum Baustart ist die Nutzung durch den früheren Pächter vereinbart.

Altlasten

Es besteht kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte.

Gewährleistung

Die Rechts- und Sachgewährleistung der Verkäuferin wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen, insbesondere auch bezüglich allfälliger Altlasten- oder Abfallbelastungen im Boden und Untergrund.

Bauvorschriften

Gewerbe-Industriezone GI A
Informationen betreffend die Bebaubarkeit der erschlossenen und baureifen Parzelle erhalten Sie unter:

Planungs- und Baugesetz Kanton St. Gallen

https://www.gesetzsammlung.sg.ch/app/de/texts_of_law/731.1/versions/2999

Baureglement Gossau

<https://secure.i-web.ch/gemweb/gossau/de/verwaltung/reglemente/?pubid=1183&action=info>

Geoportal Stadt Gossau

https://www.geoportal.ch/gossau_sg

Informationen betreffend die Erstellung einer Trafostation auf diesem Grundstück entnehmen Sie aus:

Versorgungsreglement Stadt Gossau

<https://stadtwerke-gossau.ch/dokumente/versorgungsreglement/>

Überbauungsplan/Gewässer/Erschliessung



Überbauungsplan Der Geltungsbereich des Überbauungsplanes (3.10.31) Langfeld liegt am nordwestlichen Siedlungsausläufer der Stadt Gossau, südlich der Autobahn A1. Er umfasst die Grundstücke Nrn. 5314, 5796 und 4837 sowie einen Teil der Werkhofparzelle Nr. 5789. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.9 ha.

Gewässer Der Fenngaben führt teilweise an der östlichen Grundstücksgrenze der Verkaufsfläche entlang. Die gesetzlich vorgeschriebene Gewässerraumauscheidung geht aus dem Überbauungsplan hervor (hellblau schraffiert).

Mit dem Verkauf des Grundstücks Nr. 5314 sichert sich die Stadt Gossau das Land für den Gewässerraum Fenngaben. Der Geländestreifen von 626 m² wird deshalb ausgeschieden und für diesen Zweck im Grundbuch gesichert (Eigentum oder Dienstbarkeit).

Erschliessung Die bereits realisierte öffentliche Strasse ab der Bischofszellerstrasse verläuft an der westlichen Grenze von Grundstück Nr. 5314. Die neue Strasse und die bestehende Langfeldstrasse sind als Ringstrasse zusammengeführt worden. Die angedeutete Fortsetzung in Richtung Städeli ist bei einer möglichen Realisierung des Wohngebietes Städeli langfristig geplant (Zeithorizont mindestens 20 Jahre).

Kaufpreis/Vergabekriterien/Verfahren

Kaufpreis

Kein Mindestkaufpreis. Das Grundstück wird grundsätzlich im geheimen Bieterverfahren verkauft. Die Höhe des Angebots hat steuernde Wirkung unter Berücksichtigung der zusätzlichen Vergabekriterien.

Zusätzliche Vergabekriterien

Betriebe:	1. einheimisches/2. regionales/3. überregionales Gewerbe
Wirtschaftlichkeit:	Innovationskraft/Expansionsbedarf/Effektivität
Arbeitsplätze/Soziales:	Anzahl/Ausbildungsplattform/Wertschöpfung
Ökologie:	Produktenachhaltigkeit/Umweltverträglichkeit/Klimaschutz
Immissionen:	Lärm/Staub/Verkehr
Projekt/Architektur:	Realisierungseffizienz/Mehrgeschossigkeit/Quartiereinbettung

Die Gewichtung der einzelnen Vergabekriterien ist Sache des Stadtrates im Zuschlagsverfahren.

Verfahren

Der Verkauf von Land im Eigentum der öffentlichen Hand unterliegt nicht den Vorschriften für öffentliche Vergaben. Der Rechtsweg gegen Entscheide der Stadt Gossau ist diesbezüglich ausgeschlossen.

Das Bieterverfahren läuft folgendermassen ab:

Öffentliche Ausschreibung anfangs März 2022

- Publikationsplattform Kanton St. Gallen
- Gossauer Nachrichten
- Webseite der Stadt Gossau
- Schriftliche Information an bereits bekannte Interessentinnen und Interessenten.

Fragen seitens der Bietenden per E-Mail an hansjoerg.baumberger@stadtgossau.ch. Die Fragen inkl. Antworten werden allen bekannten Bietenden per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Die Eingaben der Bietenden werden vertraulich behandelt. Die Bietenden erhalten nach Ablauf der Angebotsfrist eine Empfangsbestätigung sowie eine Orientierung über das weitere Vorgehen mit anonymer Bekanntgabe der Angebote. Die Bietenden haben keinen Anspruch auf Einsichtnahme in die Konkurrenzofferten.

Bei Vorliegen von gleichwertigen Offerten können weitere Angebotsrunden mit einer beschränkten Anzahl Interessentinnen und Interessenten durchgeführt werden.

Der Zuschlag erfolgt grundsätzlich nach dem höchsten geeigneten Angebot in Verbindung mit den zusätzlichen Vergabekriterien. Der Stadtrat entscheidet im Rahmen des Bieterverfahrens frei und abschliessend.

Die Verkäuferin behält sich vor, das Verkaufsverfahren ohne Zuschlag abubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

Die Stadt Gossau als Verkäuferin des Grundstücks hat ein Rückkaufsrecht von 5 Jahren. Es kann ausgeübt werden, wenn die Käuferschaft nicht innert 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss mit der Überbauung des Kaufgrundstücks begonnen hat.

Bei einem Verkauf werden die Grundbuchkosten des Kaufvertrages geteilt.

Ablauf/Terminplan

Besichtigungen Die Besichtigungen können selbständig durch die Interessenten erfolgen.

Angebot Die Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes hat mit folgenden Angaben bis spätestens 30. April 2022 zu erfolgen (ausschlaggebend sind Poststempel oder die Empfangsbestätigung):

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Nutzungsidee/Projektstudie/Projektstand/Bericht zu den zusätzlichen Vergabekriterien
- Finanzierungsnachweis (Schweizerisches Finanzierungsinstitut)

Das Angebot ist an nachstehende Adresse zu senden:

«Vertraulich, nicht öffnen - Verkauf Langfeld Parzelle Nr. 5314 –»

Stadtverwaltung Gossau
 Stadtpräsidium
 Herr Wolfgang Giella
 Bahnhofstrasse 25
 9200 Gossau

Angebote per Telefon oder E-Mail sind ungültig.
 Die Bietenden erhalten eine Empfangsbestätigung.

Terminplan	Öffentliche Ausschreibung	März 2022
	Abgabe Angebote bis	30. April 2022
	Prüfung der Angebote bis	30. Juni 2022
	Stadtrat, 1. Lesung	18. August 2022
	Stadtrat, 2. Lesung (evtl.)	1. September 2022
	Stadtparlament	September/November 2022
	Unterzeichnung Kaufvertrag bis	31. Dezember 2022

Bemerkungen Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht zwingend Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich der heutigen Eigentümerin vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt.

Die heutige Eigentümerin bezahlt keine Vermittlungsprovision.

Situationsplan

