

Formblatt zur Interessensbekundung

Reprivatisierungsverfahren „Wittelsbacherallee“ nach Konzept

Bitte senden Sie das ausgefüllte Formblatt zur Interessensbekundung bis zum **02.07.2025** per E-Mail an vorkaufsrechte@keg-frankfurt.de.

**Name der Bewerberin /
des Bewerbers** _____

Ausloberin: Amt für Bau und Immobilien
Solmsstraße 27-37
60486 Frankfurt am Main

Kontaktstelle: KEG
Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Umlandstraße 11
60314 Frankfurt am Main

Verfahren: Reprivatisierungsverfahren „Wittelsbacherallee“ nach Konzept

Datenschutzhinweis: Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Hessischen Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetzes (HDSIG).

Im Rahmen der Reprivatisierung nach Konzept für die Liegenschaft „Wittelsbacherallee“ in Frankfurt am Main mache(n) ich / wir die folgenden Angaben.

Ich / wir verpflichte(n) mich / uns, zum Beleg der nachfolgenden Erklärungen entsprechende Nachweise vorzulegen, sofern solche von der Ausloberin gefordert werden.

1. Allgemeine Angaben zur / zum Bewerber:in

Angaben zur / zum Bewerber:in	
Name/Bezeichnung	:
Bevollmächtigte	:
Vertreter:innen	:
Rechtsform	:
Anschrift	:
Telefon	:
Telefax	:
E-Mail	:

2. Erklärung zur Einhaltung der Ziele der Erhaltungssatzung E 51 zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (gemäß §172 (1) Nr. 2 BauGB):

- Ich/Wir erklären, dass ich/wir der Verpflichtung zur Einhaltung der Ziele der Erhaltungssatzung ordnungsgemäß im Falle eines Zuschlages nachkommen werden.

Ziele der Erhaltungssatzung:

- Verschärfung der Verdrängung und eine weitere soziale Entmischung verhindern
- Vermeidung der Verdrängung sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen
- Erhaltung von in Ausstattung und Mietpreis angemessenen Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen
- Die Vermeidung einer in der Alters-, Haushalts- und Einkommensstruktur unausgewogenen sozialen Struktur
- Die Erhaltung eines in Wohnungsgrößen, Wohnstandards und der Miethöhe breit gefächerten Mietwohnungsangebots
- Die Verhinderung von Modernisierungsmaßnahmen, die einen den zeitgemäßen Standard übersteigenden Wohnkomfort zum Ziel haben und zu einer Verdrängung führen können,

- Die Vermeidung einer Verdrängung, die durch das Entfallen preisgünstigen Wohnraums und die Umwandlung von Mietwohnungen zu Eigentumswohnungen bewirkt werden, und deretwegen an anderer Stelle Wohnraumsersatz geschaffen werden müsste,
- Die Vermeidung einer Verdrängung, durch die an anderer Stelle im Stadtgebiet eine Konzentration von Sozialgruppen eintreten würde, für die die Stadt durch die Bereitstellung von Infrastrukturen oder durch Maßnahmen der sozialen Stadtentwicklung tätig werden müsste
- Die Vermeidung, dass durch die Verdrängung in andere periphere Stadtgebiete in diesen eine Konzentration von Haushalten entsteht, die sozialer Fürsorge (wie der Kinder- und Jugendhilfe, der Altenpflege und der Wohnungsfürsorge) bedürfen

2.1 Erklärung zur Zulässigkeit und Nichtzulässigkeit von baulichen Maßnahmen aufgrund des § 172 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB:

- Ich/Wir erklären, dass ich/wir kein Interessenskonflikt zum Kriterienkatalog für die Zulässigkeit und Nichtzulässigkeit von baulichen Maßnahmen aufgrund des § 172 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB besteht.

Die Milieuschutzsatzung stellt einen Genehmigungsvorbehalt dar: Ein Vorhaben, das im Geltungsbereich der Milieuschutzsatzung liegt, wird im Einzelfall daraufhin überprüft, ob der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung mit den Zielen der Milieuschutzsatzung übereinstimmt. Diese Vorhaben sind auch dann genehmigungspflichtig, wenn sie keiner Genehmigung nach der Hessischen Bauordnung bedürfen. Im Einzelfall sind bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit die planungs- und bauordnungsrechtlichen Kriterien zu Grunde zu legen. So ist insbesondere bei Nutzungsänderung – zum Beispiel von Wohnen in Büro – der planungsrechtlich maßgebliche Gebietscharakter zu wahren.

Liegen bei der Prüfung Hinweise vor, dass die bauliche Maßnahme zu einer nachteiligen Veränderung der sozialen Zusammensetzung führt oder die Verdrängung verstärken würde, ist das Vorhaben als Verstoß gegen die Ziele der Milieuschutzsatzung zu bewerten und unter Berücksichtigung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Kriterien gegebenenfalls zu versagen.

Bauliche Maßnahmen, die nicht zulässig sind:

- Abbruch und Rückbau – auch die teilweise Beseitigung – von Wohnungen bzw. Wohngebäuden,
- Umnutzungen von Wohnungen in Gewerbe,
- Änderungen bestehender Wohnungen (baulicher Anlagen), wenn der allgemein übliche Frankfurter Standard von (Miet-)Wohnungen überschritten wird,
 - o Schaffung einer Wohnung (auch durch Dachgeschossausbau), wenn sie größer als 130 m² ist,
 - o Zusammenlegung von Wohnungen zu einer Großwohnung von mehr als 130 m²:
 - Neue Balkone, Dachterrassen und Wintergärten größer als 8 m²,
 - Personenaufzüge, die nur einzelne oder obere Geschosse erschließen.

Bauliche Maßnahmen sind zulässig, wenn unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist (§ 172 (4) Satz 2 BauGB)

- Ich/Wir erklären, dass ich/wir dem Umwandlungsverbot der Liegenschaft zustimmen, außer baulichen Maßnahmen, die gem. Erhaltungssatzung zulässig sind.

2.2 Erklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation

- Ich/Wir erklären, dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich regelttes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich die bevollmächtigte Person nicht in Liquidation befindet.
- Ich/Wir erklären, dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich regelttes Verfahren rechtskräftig bestätigt wurde und auf Verlangen vorgelegt wird.

2.3 Erklärung zur Zuverlässigkeit

- Ich/Wir erklären, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit es Bewerber:in in Frage stellt.

2.4 Erklärung zu Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung

- Ich/Wir erklären, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung, soweit der Pflicht zur Beitragszahlung unterfallen, ordnungsgemäß erfüllt werden.

(Ort/Datum)

(Bevollmächtigte Person)

(Unterschrift)