

ausschreibende Vergabestelle

Flughafen Nürnberg GmbH
Flughafenstraße 100
90411 Nürnberg

Telefon +49 9119371581

Telefax

Email ausschreibung@airport-nuernberg.de

gewähltes Verfahren:

Interessenbekundungsverfahren nach Maßgabe des Auftraggebers

Anforderung der Unterlagen:

Sie haben die Möglichkeit, dieses Verfahren elektronisch zu bearbeiten und mit der Vergabestelle online zu kommunizieren und Vergabeunterlagen herunterzuladen.

Es fallen keine Lizenzkosten an.

Zur Nutzung dieser Funktionen nehmen Sie bitte über das Portal am Verfahren teil.

Sie finden das Verfahren bei der Deutschen eVergabe unter folgendem Link:

https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/61170f49-d443-418d-8836-b058c677a734

die Form, in der Anträge/Angebote einzureichen sind:

Digitale Angebotsabgabe

wird unterstützt

Digitale Signatur

wird nicht unterstützt

Textform (§ 126b BGB)

ist erlaubt

Art und Umfang der Leistung:

Aktenzeichen FNG-KE-26 Erbbaurecht PH1

Kurzbeschreibung **Bestellung eines Erbbaurechts zur Nachnutzung der Grundstücksfläche des ehemaligen Parkhauses P1**

ausf. Beschreibung Hinweis: Das Verfahren wird als freiwilliges, privatrechtliches Bieter- und Verhandlungsverfahren zur Verwertung eines Grundstücks beziehungsweise zur Bestellung eines Erbbaurechts durchgeführt. Alles weiteren Punkte entnehmen Sie dem beigefügten Informationsmemorandum. Es besteht keine Verpflichtung zur Anwendung des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

Beschreibung:

Die Flughafen Nürnberg GmbH (FNG) sucht für die Grundstücksfläche des derzeitigen Parkhauses 1 (P1) einen Investor. Das Grundstück befindet sich fußläufig unmittelbar gegenüber dem Terminalgebäude des Albrecht Dürer Airports. Das P1 wurde aufgrund des Alters und baulichen Zustandes außer Betrieb genommen und zwischenzeitlich durch den Neubau des Parkhauses P4 auf einem anderen Grundstück ersetzt.

Dies gibt der FNG die Möglichkeit, die Grundstücksfläche einer qualitativ hochwertigen Neubebauung des Grundstückes zuzuführen. Die Neubebauung soll nicht durch die FNG, sondern von einem Dritten vorgenommen werden. Hierzu wird die FNG dem Investor die Grundstücksfläche im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrag überlassen. Ziele der FNG sind die Erzielung eines angemessenen Erbbauzinses, die Realisierung einer hochwertigen, der Standortqualität angepassten Nutzungskonzeption sowie die Umsetzung einer modernen Architektur. Der Abschluss des Erbbaurechtsvertrages erfolgt im Rahmen eines europaweiten, wettbewerblichen Bieterverfahrens, dass in Anlehnung an ein strukturiertes Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb geführt wird.

Die FNG behält sich vor vom abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag zurücktreten, wenn nicht innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Vertrages ein Bauantrag bei der zuständigen Stelle der Stadt Nürnberg eingereicht wird.

Für das Grundstück gilt der bestandskräftige Bebauungsplan 4300 der Stadt Nürnberg in seiner Fassung von 2006. Nach der Satzung sind zahlreiche verschiedene Nutzungen zulässig. Das maximale Maß der baulichen Nutzung ergibt sich ebenfalls aus dem Bebauungsplan.

Im Rahmen des geltenden Planungsrechts können insbesondere folgende Nutzungen

vorgeschlagen werden:

- Hotel /Beherbungsbetriebe,
- Büro- und Verwaltungsflächen,
- Tagungs-, Konferenz- und Veranstaltungsflächen,
- Gastronomie,
- Fitness- und Wellnessflächen,
- gesundheitliche oder sonstige personennahe Dienstleistungen,
- flughafen- und reisebezogener Einzelhandel,
- sonstige standortaffine Gewerbenutzungen.

Ergänzende Nutzungen müssen dem Flughafenbetrieb, den Sicherheitsanforderungen des Flughafens und dem städtebaulichen Zielbild vereinbar sein.

Ausgeschlossene Nutzungen

Vorbehaltlich der abschließenden Festlegung im Erbbaurechtsvertrag sollen insbesondere ausgeschlossen sein:

- selbstständige gewerbliche Parkplatz- oder Parkhausnutzungen, ausgenommen vertraglich zugelassene Stellplätze für das eigene Vorhaben;
- Spielhallen, Spielbanken, Wettbüros und vergleichbare Glücksspielangebote;
- Bordelle, bordellartige Betriebe und sonstige erotikorientierte Gewerbenutzungen;
- großflächiger Einzelhandel ohne unmittelbaren Flughafen- oder Reisebezug;
- überwiegende Lager-, Speditions- oder Logistiknutzungen;
- industrielle Nutzungen mit erheblichen Lärm-, Geruchs-, Gefahrstoff- oder Emissionswirkungen;
- dauerhafte Wohnnutzungen;
- Nutzungen, die den Flughafenbetrieb, die Luftsicherheit, die öffentliche Sicherheit oder das Ansehen des Flughafenstandorts beeinträchtigen können.

Ablauf des Bieterverfahrens

Verfahrensstruktur

Das Verfahren wird voraussichtlich in folgenden Stufen durchgeführt:

Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb

- Einreichung der Teilnahmeanträge,
- Prüfung von Frist und Form,
- Prüfung der Ausschluss- und Mindestanforderungen,
- Bewertung anhand der Auswahlkriterien,
- Auswahl von bis zu fünf qualifizierten Bewerbern.

Stufe 2 –Einreichung von Angeboten

- Bereitstellung der vollständigen Angebotsunterlagen
- Datenraum und gegebenenfalls Besichtigungen
- Einreichung der Angebote durch die Bieter
- formale, wirtschaftliche, rechtliche und konzeptionelle Prüfung,
- gegebenenfalls Auswahl eines reduzierten Bieterkreises.

Stufe 3 – Verhandlungen

- Verhandlungen über wirtschaftliche, technische und vertragliche Inhalte,
- gegebenenfalls Überarbeitung der Unterlagen,
- Einladung zur Abgabe letztverbindlicher Angebote.

Stufe 4 – letztverbindliche Angebote und Auswahl

- Prüfung und Wertung der letztverbindlichen Angebote,
- Gremienentscheidung,
- Information der Bieter,
- gegebenenfalls freiwillige Wartefrist,
- notarielle Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags.

Alle notwendigen Details, Bedingungen, Kriterien, etc. finden Sie bitte in den beigegeführten Unterlagen des Bewerbungsbogens, sowie des Informations- und Bewerbermemorandums.

Etwaige Bestimmungen über die Ausführungsfrist:

Erläuterungen

Die vorgesehene Laufzeit beträgt 50 Jahre, gerechnet ab [Eintragung des Erbbaurechts/vertraglich festgelegtem Übergabetag]. Die endgültige Laufzeit und etwaige Verlängerungsoptionen werden in den Angebotsunterlagen festgelegt. Soweit Verhandlungen über die Laufzeit zugelassen werden, wird die FNG die Grenzen der Verhandelbarkeit transparent bestimmen. Verfahrensschritte: 1. Veröffentlichung: 30.09.2026; 2. Ende der Teilnahmefrist: 16.11.2026; 3. Auswahl der Bewerber: 27.11.2026; 4. Aufforderung zur Angebotsabgabe: 30.11.2026; 5. Bewerberfragen und Ortstermine: 15.01.2027; 6. Abgabe Angebote: 04.06.2027; 7. Verhandlungen: 2,5 Monate; 8. Abgabe letztverbindlicher Angebote: 20.08.2027; 9. Auswahlentscheidung/Gremienbefassung: 09 / 2027; 10. Vertragsschluss: 30.09.2027;

die Teilnahme- oder Angebots- & Bindefrist:

Teilnahmefrist	Die Frist endet am 16.11.2026 um 12:00 Uhr.
Bindefrist	Die Bindefrist für abgegebene Angebote endet am 30.09.2027.

Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen:

Deutsch

gegebenenfalls geforderte Sicherheiten:

keine Angabe

die wesentlichen Zahlungsbedingungen oder Angabe der Unterlagen, in denen sie enthalten sind:

siehe Vergabeunterlagen

gegebenenfalls Rechtsform, die die Bietergemeinschaften nach der Auftragsvergabe haben muss:

keine Angaben

verlangte Nachweise für die Beurteilung der Eignung des Bewerbers oder Bieters:

keine allgemeinen Angaben zu Nachweisen

Zeitpunkt der Publikation: 30.09.2026 - 12:00 Uhr