

Beschreibung der Vergabe von Baugrundstücken für Geschosswohnungsbau im Konzeptverfahren und gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Am Rhein“

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung mbH (GkB mbH) verwaltet im Namen der Gemeinde Schwörstadt insgesamt 3 Bauplätze für die Bebauung mit Geschosswohnungsbau im Neubaugebiet des Bebauungsplans „Am Rhein“.

Der Gemeinderat hat über die Vergabe der Baugrundstücke beraten und beschlossen, **zwei dieser Bauplätze im Konzeptverfahren** (siehe nachfolgend Seite 1 unter **A**) zu vergeben. Interessant für Bauträger, Investoren oder Bauherrengemeinschaften.

Ein weiterer Bauplatz soll gegen Höchstgebot (siehe nachfolgend Seite 4 unter **B**) verkauft werden. Interessant für Privatleute oder Firmen, die gerne ein Haus mit einem größeren Grundstück planen.

A. Bauplätze im Konzeptverfahren

1. Konzeptverfahren – so erfolgt die Bewerberauswahl

Die Vergabe der 2 Bauplätze im Konzeptverfahren wird hier beschrieben.

Die folgenden Grundstücke für Geschosswohnungsbau werden zum Bauplatzpreis von 470€/m² vergeben:

Flurstück Nr.	Größe des Bauplatzes	Kaufpreis
5272	1.034 m ²	485.980,00 €
5273	1.452 m ²	682.440,00 €

- Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Bewerbungen von Personen, die zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Zudem können ausschließlich die Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der GkB eingehen.
- Ein Bewerber kann sich mit einem Konzept auf die Bauplätze 5272 und 5273 bewerben.

1.1 Durchführung des Bewerbungsverfahrens

Bei der Konzeptvergabe steht die Qualität des eingereichten Konzeptes im Vordergrund. Hierbei sind die unter 2.2 aufgeführten Erfüllungskriterien zu berücksichtigen.

Nach Abschluss des Verfahrens erhalten die Bewerber ohne Zuteilung eine Absage per E-Mail.

1.2 Abgabe einer Bewerbung und Dokumente

Die GkB sucht für die Gemeinde Schwörstadt für die beiden Grundstücke **5272** und **5273** einen Investor für soziale Einrichtungen, d.h. barrierefreie Wohnungen, altengerechtes Wohnen, Pflegeheim, Sozialstation etc. Für die Bewerbung müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

Konzept:

- Bewerbungsschreiben mit Konzeptbeschreibung und Erläuterung der Planung (max. 4 Seiten DIN A4)
- Aufstellung mit Kennwerten:
 - Anzahl und Größe der Wohneinheiten
 - Lageplan vermasst mit Baugrenzen, M 1:500
 - Grundriss eines Regelgeschosses sowie ggf. Grundriss der Tiefgarage
 - Jeweils zwei Schnitte und Ansichten/Fassadenskizzen (Es wird ausdrücklich keine Visualisierung gefordert.)
 - Bestätigung, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Rhein" eingehalten wurden

Unternehmen:

- Name, Anschrift
- Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (nicht älter als 6 Monate)
- Bescheinigung zur Bauvorlageberechtigung gemäß LBO BW
- Unternehmensbeschreibung
- Bonitätsauskunft/Finanzierungsnachweis
- Umsatzzahlen der letzten drei Jahre
- Berufshaftpflichtversicherung
- zwei vergleichbare Referenzen inklusive Bilder, Kontaktadressen und maximal zweiseitige Beschreibung der Bieterleistungen.

Dem Vermarktungsplan (Anlage 1) können Sie die Lage und Größe der o.g. Bauplätze, die im Konzeptverfahren vergeben werden, entnehmen.

Bitte beachten Sie, dass der Vermarktungsplan nicht der Plan des Bebauungsplanes „Am Rhein“ ist.

Im Vermarktungsplan sind die Größen nach dem Vermessungsergebnis ausgewiesen.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan können Sie hier auf der Homepage einsehen.

1.3 Frist zur Abgabe der Bewerbung

Die Frist für die Abgabe der Bewerbung endet mit Ablauf des **15.11.2023**.

Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei der GkB), können leider nicht berücksichtigt werden.

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren berechtigte Personen

Beim Konzeptverfahren können ausschließlich die Bewerber berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bewerber können Bauträger, Investoren oder Bauherrengemeinschaften sein.
- Der/die Bewerber müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.

2.2 Erfüllungskriterien und Hinweise zum Kaufvertrag

Die aufgeführten Erfüllungskriterien werden im Kaufvertrag aufgenommen und werden bei Nicht-Erfüllung mit einer Vertragsstrafe geahndet.

- Das vorgestellte Konzept wird Bestandteil des Kaufvertrags.
- Eine Vertragsstrafe bzw. Nachzahlungsverpflichtung pauschal in Höhe von 40.000 € wird vertraglich vereinbart.

3. Schlussbestimmungen

Die Bewerber erstellen Ihr Konzept und die geforderten Unterlagen auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

B. Bauplatz im Höchstgebotsverfahren

Höchstgebotsverfahren - Bewerbung gegen Höchstgebot

Die GkB verkauft Ihren Bauplatz mit der Flurstück Nr. 5276 gegen Höchstgebot.

Flurstück Nr.	Größe des Bauplatzes	Kaufpreis
5276	824 m ²	387.280,00 €

Bewerber können sich hierfür sowohl Privatleute als auch Firmen.

Der Bauplatz hat eine Größe von 824 m²; der Mindestpreis hierfür liegt bei 470 €/m² bzw. 387.280,00 €.

Bewerbungen hierfür können formlos per E-Mail an **erschliessung@gkb-ag.de** erfolgen. Die Frist für die Abgabe der Bewerbung endet hierbei ebenfalls mit Ablauf des **15.11.2023**.

Anschrift für Bewerbungsunterlagen:

GkB mbH

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Oder gerne per E-Mail an: *erschliessung@gkb-ag.de*

Schwörstadt, den 14.09.2023