



**BERMATINGEN**

**„In der Breite“**

**VERKAUF VON  
BAUGRUNDSTÜCKEN  
FÜR WOHNUNGSBAU  
UND  
DIENSTLEISTUNG**





SEPTEMBER 2020

**Stadt  
Land  
Plan**

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

<b>PROJEKT</b>	<p>Bermatingen „In der Breite“</p> <p>Verkauf von Baugrundstücken für Wohnungsbau und Dienstleistung</p>
<b>EIGENTÜMER</b>	<p>Gemeinde Bermatingen, Bodenseekreis Salemer Straße 1 88697 Bermatingen <a href="http://www.bermatingen.de">www.bermatingen.de</a></p> 
<b>BETREUUNG DES VERFAHRENS</b>	<p>StadtLandPlan GmbH + Co KG (SLP) Tübinger Straße 109, 70178 Stuttgart August Gustke, Geschäftsführer T 0711/6074435 F 0711/6074636 <a href="mailto:gustke@stadtlandplan-gmbh.de">gustke@stadtlandplan-gmbh.de</a> <a href="mailto:mail@stadtlandplan-gmbh.de">mail@stadtlandplan-gmbh.de</a></p> 

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I VERFAHREN</b>		<b>SEITE</b>
1	Eigentümer	4
2	Ziel des Verfahrens	4
3	1. Stufe - Bewerbung zur Teilnahme am Verfahren	4
4	2. Stufe - Bewerbung mit Angebot und Planung	5
5	Bewertung, Auswahl	8
6	Verwertung der Planungsvorstellungen	10

## TEIL II INFORMATIONEN UND ANFORDERUNGEN

1	Informationen und Daten zur Gemeinde Bermatingen	11
2	Das Baugebiet „In der Breite“	12
3	Kaufgrundstücke; Lose; Kaufpreise	17
4	Nutzungs- und Bebauungsvorgaben	19
5	Wirtschaftliche und rechtliche Eckdaten	24

<b>BEWERBUNGSBOGEN UM TEILNAHME und DATENSCHUTZERKLÄRUNG</b> - bei Interesse bitte zurücksenden –	<b>30</b>
--	-----------

### TERMINÜBERSICHT:

<b>1. Stufe:</b> Bewerbung um Zulassung für Teilnahme am Verfahren	<b>bis 09.11.2020</b>
<b>2. Stufe – nur für zugelassene Teilnehmer:</b> Abgabe des konkreten Angebots mit Plänen usw.	<b>bis 15.02.2021</b>
<b>Jury-Sitzung zur Beurteilung und Bewertung der Angebote und Pläne</b>	<b>10./11. KW 2021</b>
<b>Bindefrist an das Angebot für</b>	<b>bis 30.09.2021</b>

## **Teil I VERFAHREN**

### **1. EIGENTÜMER**

Die Gemeinde Bermatingen, Landkreis Bodenseekreis, wird in Kürze grundbuchmässig Eigentümerin der zu veräußernden Grundstücke; sie kann bereits darüber verfügen.

### **2. ZIEL DES VERFAHRENS**

Ziel des Verfahrens ist die Vermarktung der gemeindeeigenen Grundstücke im Baugebiet „In der Breite“ zur zeitnahen Bebauung. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass es sich weder um einen Planungswettbewerb gemäß RPW, noch um ein Vergabeverfahren nach Maßgabe des vierten Teils des GWB, der VgV und der VOB/A handelt.

Der Grundstückskäufer muss in der Lage sein, das Grundstück von der Gemeinde zu den angebotenen Kaufpreisen zu erwerben und nach dem Stand der Bebauungsplanung zu bebauen und zu nutzen.

Ziel der Gemeinde ist dabei eine städtebaulich und architektonisch qualitätvolle Bebauung mit hohem Wohnwert. Auch sollen soziale Gesichtspunkte Berücksichtigung finden. Die Gemeinde verzichtet deshalb darauf, die Grundstücke meistbietend zu verkaufen; vielmehr steht die Qualität der von den Bietern eingereichten Konzepte im Mittelpunkt.

### **3. 1. STUFE - BEWERBUNG ZUR TEILNAHME AM VERFAHREN**

Die Gemeinde Bermatingen erwartet Bewerbungen von potenten Interessenten/Bauträgern, die bereits vergleichbare Vorhaben entwickelt und realisiert haben.

#### **3.1 Interessenten, die sich zur Teilnahme an diesem Verfahren bewerben wollen, richten ihre Bewerbungen schriftlich bis zum 09.11. 2020 an den Verfahrensbetreuer**

StadtLandPlan GmbH + Co. KG  
Tübinger Straße 109  
70178 Stuttgart

oder per e-mail an [gustke@stadtlandplan-gmbh.de](mailto:gustke@stadtlandplan-gmbh.de)

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

Der Bewerbung sind folgende Unterlagen beizufügen:

- (1) Teilnahmebewerbung, siehe Blatt 29,
- (2) Kurze Darstellung des Unternehmens mit Angaben zu Rechtsform, Gesellschafter, Sitz, vertretungsberechtigten Personen, Personalbestand, Geschäftstätigkeit in den letzten fünf Jahren, also realisierte Projekte im Anlagevermögen, Verkaufsprojekte, Zahl der verkauften Wohnungen, Zahl der Bestandswohnungen usw.,
- (3) Referenzenliste mit vergleichbaren Projekten,
- (4) Erste Überlegungen zum angestrebten Neubauprojekt (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Anzahl der Wohnungen, Besonderheiten bei Nutzung (z.B. Mehrgenerationenwohnen oder...), beim Bau (z.B. Energieeinsparung oder...),
- (5) unterschriebene Datenschutzerklärung.

3.2 Über die Zulassung zur Teilnahme an der 2. Stufe dieses Verfahrens entscheidet die Gemeinde Bermatingen. Sie ist dabei in ihrer Entscheidung frei. Ein Anspruch auf Zulassung besteht für die Interessenten nicht.

#### 4. 2. STUFE - BEWERBUNG MIT ANGEBOT UND PLANUNG

**Von den zur Teilnahme an der 2. Stufe dieses Verfahrens zugelassenen Bewerbern werden bis zum 15.02 2021 konkrete Angebote und Planungen wie nachstehend beschrieben erbeten:**

4.1 Die zugelassenen Interessenten erhalten innerhalb einer Woche folgende Unterlagen vom Verfahrensbetreuer zugesandt, auf deren Grundlage das konkrete Angebot zu erarbeiten ist:

Nr.	Inhalt
1	Luftbild des Baugebietes
2	Städtebauliches Konzept
3	Bebauungsplanung – derzeitiger Stand -
4	Ver- und Entsorgung, Erschließungsplan
5	Plan mit Lage, Abgrenzung der Kaufgrundstücke u. der Lose
6	Planungsgrundlage mit Grundstücksgrenzen, Höhen usw., in dwg- und dxf-Format
7	Formular Flächen- u. Kubaturberechnungen
8	Verfassererklärung

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

- 4.2 Die Interessenten werden gebeten, die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und auf etwaige Unklarheiten zu überprüfen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Interessenten unklare Regelungen oder werfen sie Fragen auf, die die Erstellung des Angebots oder die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Interessent die Gemeinde und den Verfahrensbetreuer unverzüglich, spätestens jedoch 10 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist, schriftlich darauf hinzuweisen.
- 4.3 Fragen sind schriftlich - per Brief, Fax oder per E-Mail - an den oben unter Ziffer 1 genannten Verfahrensbetreuer, die StadtLandPlan GmbH + Co. KG, zu richten. Die Antworten werden anonymisiert allen Interessenten schriftlich mitgeteilt. Mündlich erteilte Auskünfte sind nicht verbindlich.
- 4.4 Von **den Bewerbern** sind folgende **Angebotsunterlagen** im verschlossenen Umschlag und Pläne (gerollt, auf Papier) einzureichen:
- (1) Name und Anschrift des Bewerbers, Name und Funktion der verantwortlichen Kontaktperson, Telefon, Fax, E-Mail-Adresse.
  - (2) Eine schriftliche Bestätigung des angebotenen Kaufpreises und der sonstigen Konditionen für das Grundstückslos/die Grundstückslose mit Finanzierungsplan und Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstituts, das eine vergleichbare Sicherheit wie eine deutsche Großbank bietet. Die Kaufpreisbestätigung muss nicht notariell beurkundet sein.
  - (3) Aussagen zu den wirtschaftlichen Vorstellungen bei der Verwertung der Bebauung, Angebot über preisgünstige Miet-/Eigentumswohnungen und soziale Bindungen, Schätzung des Investitionsvolumens und vorgesehene Finanzierung usw., s. Teil II Nr. 5.1.
  - (4) Vorstellungen des Bewerbers zum planerischen Konzept für eine Bebauung und zum Nutzungskonzept **je Los**; diese Unterlagen werden im Falle der Zuschlagserteilung Bestandteil des abzuschließenden Kaufvertrages.

Die geforderten Planungsleistungen sind vom Verfasser zu anonymisieren und dazu in der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite mit einer sechsstelligen Kennzahl zu kennzeichnen. Farbige Darstellung ist erwünscht. Alle Planunterlagen sind zu norden. Zugelassen werden maximal drei Pläne, Hochformat DIN A 0.

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

- a) In **Plänen** sind darzustellen:
- Bebauungskonzept M 1:200 auf der gelieferten Plangrundlage mit schematischer Darstellung der baulichen Konzeption mit den vorgeschlagenen Neubauten, Einschrieb der Gebäudehöhen
  - Freiflächenkonzept mit Eintrag der Widmung/Nutzung/Gestaltung
  - Erschließung, Zufahrt, Zugang, Parkierung
  - Schema-Grundrisse M 1:200 mit Eintrag der Nutzungen
  - zwei wesentliche Ansichten, und zwar Eingangsseite und eine Ansicht nach Wahl des Verfassers
  - zwei Schemaschnitte M 1:200 (Ost-West und Nord-Süd) mit EFH und geplantem Geländeverlauf bis zu den angrenzenden öffentlichen Flächen
- b) Eine Visualisierung des Bebauungskonzeptes, z. B. als 3-D-Computer-Animation, Isometrie o. ä. ist erwünscht. Größe max. DIN A 3.
- c) Flächen- und Kubaturberechnungen sowie Nutzungsangaben zu Anzahl, Größe, Art der Wohnungen bzw. der gewerblichen Flächen auf dem vorgegebenen Formular.
- d) Erläuterungsbericht mit Aussagen zum
- Planungskonzept mit Architektur, Gestaltung, Materialien usw.
  - Nutzungskonzept und soziales Konzept mit Angaben zu Zielgruppen, Wohnungsgemeinde, EigentumsWE, MietWE
  - vorgesehenen Energiekonzept, insbes. zu den vorgesehenen Medien, Einsatz erneuerbarer Energien.
- e) Verfassererklärung des planenden Architekten auf beiliegendem Formblatt in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag. Der Umschlag ist mit der Kennziffer zu bezeichnen. Die Erklärung hat den Namen des Verfassers und seine unterschriftlich bestätigte ehrenwörtliche Versicherung zu enthalten, dass er der geistige Urheber der eingereichten Planungen.
- (5) Einfaches Massenmodell M 1:500 auf gelieferter Grundlage.
- (6) Referenzenliste, s. dazu Teil II Nr. 5.14.

4.5 Der Bewerber ist bis zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages an seine Bewerbung gebunden. Die Bindefrist endet am **30.09.2021**

4.6 Die Bewerbung mit allen Anlagen muss **bis zum 15.02.2021 – 16.00 h**

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

beim Verfahrensbetreuer, der

StadtLandPlan GmbH + Co. KG  
Tübinger Straße 109  
70178 Stuttgart

eingegangen sein.

Bei Einlieferung vor Ort gelten die üblichen Geschäftszeiten:  
Montag – Freitag von 9.00 – 12.00 Uhr und  
von 14.00 – 16.00 Uhr.

- 4.7 Pflichten bei Nichtabgabe: Beabsichtigt der Interessent keine Bewerbung abzugeben, hat er dies dem Verfahrensbetreuer mitzuteilen und die Unterlagen zurückzugeben.

## 5. BEWERTUNG, AUSWAHL

- 5.1 Die Bewerbungen nach Nr. 4 werden von der Gemeinde Bermatingen unter Beiziehung des Verfahrensbetreibers und weiterer externer Fachleute geprüft und bewertet. Es wird ein Beurteilungsgremium gebildet werden, dem nach heutigem Stand angehören:

### **Vertreter der Gemeinde Bermatingen:**

#### **mit Stimmrecht**

- (1) Bürgermeister Martin Rupp
  - (2) Gemeinderätin Carola Uhl
  - (3) Gemeinderat Karl Homburger
  - (4) Gemeinderat Martin Obser
  - (5) Gemeinderat Roland Schellinger
  - (6) Gemeinderat Herbert Grau
  - (7) Gemeinderat Jakob Krimmel
  - (8) Gemeinderat Jonas Bechinger
- alle Bermatingen –

#### **sowie externe Fachleute – mit Stimmrecht**

- (8). Prof. Dipl.-Ing. Arch. Raimund Blödt, Konstanz
- (9) Dip.-Ing. Arch. Fritz Hack, Friedrichshafen

Dabei werden insbesondere folgende Kriterien zur Anwendung kommen; die nachstehende Aufstellung ist aber nicht abschliessend, ebenso behält sich das Beurteilungsgremium Änderungen und Ergänzungen sowie die Gewichtung der Kriterien vor.

Kriterien
-----------



**BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG**

<b>Städtebauliche Qualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanung</li> <li>- Reaktion auf umgebende Bebauungsstrukturen</li> <li>- Bezug der Erdgeschosszonen zum öffentlichen Raum</li> <li>- Freiraum: Übergang vom öffentlichen zum privaten Freiraum, Gebäudevorzonen; Qualität der privaten u. der gemeinschaftlichen Freiflächen</li> <li>- Erschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs, auch von Fahrrädern.</li> </ul>
<b>Architektonische Qualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ästhetik der Gebäudehülle, Gestaltung der Fassaden und Dächer</li> <li>- Wohnqualität</li> </ul>
<b>Ökologisches Konzept</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energiekonzept (z.B. in Bezug auf Nutzung erneuerbarer Energien, Aufbau der Gebäudehülle)</li> <li>- Wahl der Baumaterialien</li> <li>- Minimierung der Bodenversiegelung</li> <li>- Besondere ökologische Konzepte</li> <li>- Mobilitätskonzept, Berücksichtigung E-Mobilität</li> </ul>
<b>Nutzungskonzept und soziale Aspekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- innere Organisation des Gebäudes, insb. gemeinschaftlich nutzbare Flächen</li> <li>- Nutzungsflexibilität der Grundrisse</li> <li>- Wohnqualität</li> <li>- Soziale Aspekte/Angebote, z.B. Anteil preisgünstiger Miet- und Eigentumswohnungen</li> </ul>
<b>Realisierungskonzept</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angemessenheit des Kaufpreisangebotes im Verhältnis zum angebotenen Nutzungskonzept und den sozialen Angeboten/Aspekten</li> <li>- Wirtschaftlichkeit (Verhältnis Kubatur/Nutzfläche)</li> <li>- Verkaufsmodell EigentumsWE, Preise und/oder Übernahme ins Anlagevermögen</li> <li>- MietWE, Mietpreise</li> <li>- Finanzierung</li> <li>- Baugemeinschaft: Finanzierung, Organisation</li> </ul>

5.2 Die Gemeinde Bermatingen ist in ihrer Verkaufs-Entscheidung frei - ob, an wen, ob im Ganzen oder in Teilen und zu welchen Bedingungen die Grundstücke veräußert werden. Bewerber, die sich verpflichten einen Anteil mietpreisgebundener Mietwohnungen oder preisgünstiger Eigentumswohnungen anzubieten, werden bevorzugt. Die Entscheidung über die Grundstücksveräußerung trifft der Gemeinderat der Gemeinde Bermatingen.

Nach der Entscheidung des Gemeinderats über die Grundstücksveräußerung wird eine zeitnahe Beurkundung eines Kaufvertrages verlangt.

## 6. VERWERTUNG DER PLANUNGSVORSTELLUNGEN

Das Erstveröffentlichungsrecht liegt bei der Gemeinde Bermatingen. Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung bleiben den Bewerbern erhalten. Die Gemeinde ist berechtigt, die eingereichten Konzepte ohne Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und zu veröffentlichen. Die Namen der Unternehmen und Planverfasser, die sich am Verfahren beteiligt haben, werden dabei genannt.

Nach Abschluss des Kaufvertrages ist die Gemeinde berechtigt, die Grundstückskäufer öffentlich zu machen.

Die Bewerber und evtl. von ihm beauftragte Dritte erhalten für ihre Aufwendungen und Leistungen im Rahmen der Teilnahme an diesem Verfahren von der Gemeinde keine Vergütung. Alle mit der Bewerbung bzw. einer späteren Berücksichtigung verbundenen Kosten, z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen, Maklern, Architekten sowie Notarkosten, Gebühren, Steuern oder sonstige Abgaben und Aufwendungen trägt der Bewerber.



# BERMATINGEN „IN DER BREITE“ BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND DIENSTLEISTUNG

## II. INFORMATIONEN UND ANFORDERUNGEN

### 1. INFORMATIONEN UND DATEN ZU BERMATINGEN

Die Gemeinde Bermatingen im Bodenseekreis gehört zum Einzugsbereich des Mittelzentrums Friedrichshafen. Mit Ravensburg als Oberzentrum sowie Markdorf, Salem, Überlingen und Meersburg liegen weitere zentrale Orte mit einem umfassenden Angebot an öffentlicher und privater Infrastruktur gut erreichbar in unmittelbarer Nähe.

Bermatingen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Radolfzell-Stahringen–Friedrichshafen (Bodenseegürtelbahn). Es liegt an den Landstraßen von Meersburg nach Markdorf sowie von Salem nach Markdorf. Die Gemeinde ist durch Buslinien mit Markdorf, Salem und Meersburg verbunden. Bermatingen gehört dem Bodensee-Oberschwaben-Verkehrsverbund (bodo) an.

Die Gemeinde verfügt über eine eigene Grundschule und zwei Kindergärten in kirchlicher Trägerschaft.

Mit rd. 4.100 Einwohnern ist Bermatingen überschaubar geblieben. Es ist ein beliebter Wohnort mit hoher Lebensqualität. Der gut erhaltene historische Dorfkern steht als Ganzes unter Denkmalschutz. Bestandteil des Ensembles sind zahlreiche alte Fachwerkhäuser: das älteste Gebäude datiert auf 1390. Der Weinbau prägt Ortsbild und Landschaft.



### 2. DAS BAUGEBIET „IN DER BREITE“

## BERMATINGEN „IN DER BREITE“ BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND DIENSTLEISTUNG

- 2.1 Am südlichen Ortsrand gelegen, umfasst das Baugebiet eine kleine Fläche von rd. 1 ha im Anschluss an die bestehende Bebauung:



Das Gebiet wird begrenzt

- im Norden von der Jahnstraße sowie des sich daran anschließenden Parkplatzes der Sportanlagen,
- im Westen von der Straße „In der Breite“
- im Süden vom Areal eines Lebensmittelmarktes
- im Osten von der Straße „Am Sportplatz“ und der sich daran anschließenden Wohnbebauung.

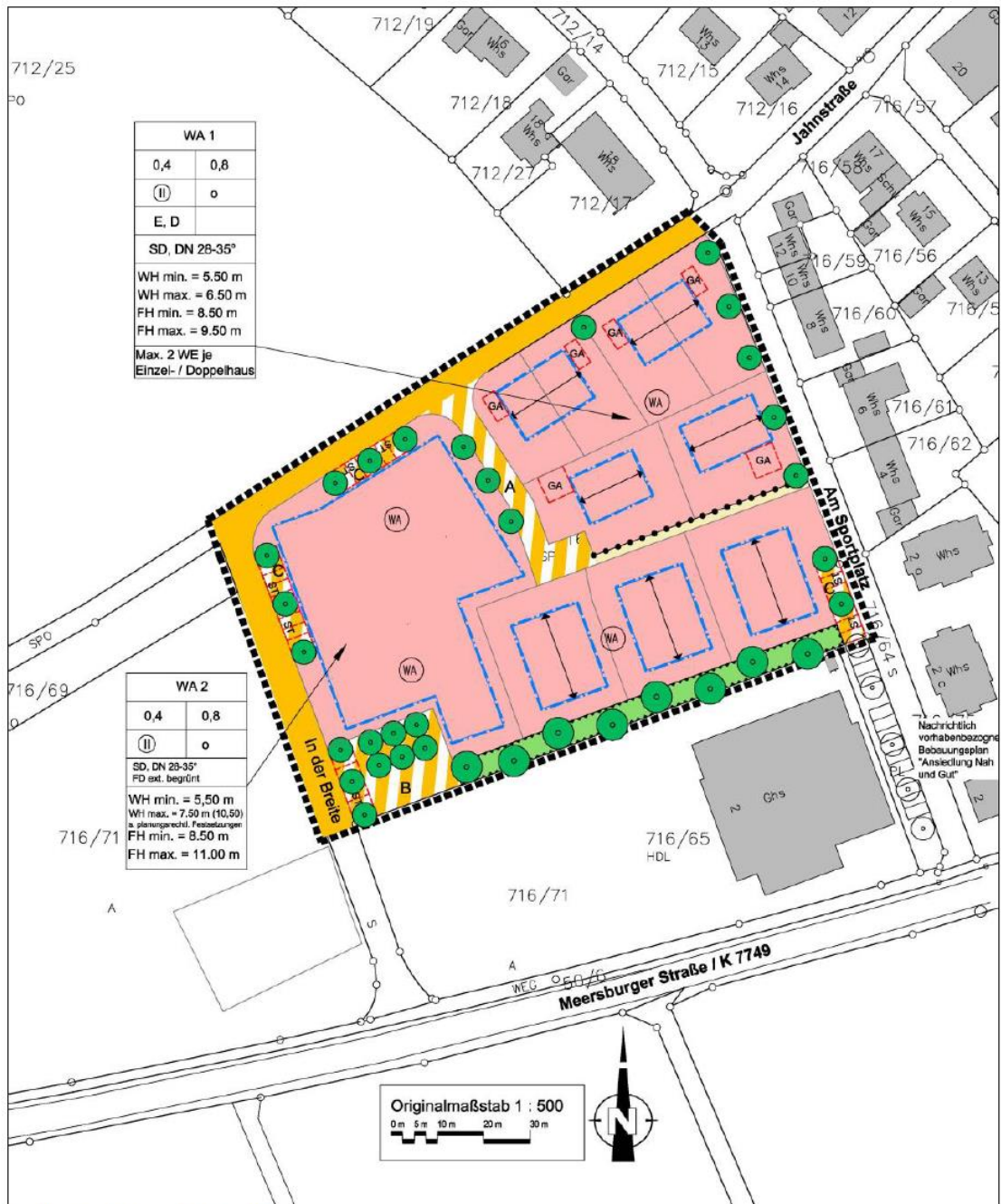
Das Areal wurde bisher als Sportplatz genutzt und ist – bis auf das Vereinsheim am nordöstlichen Gebietsrand - unbebaut.





## BERMATINGEN „IN DER BREITE“ BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND DIENSTLEISTUNG

2.2 Das Gebiet wird zur Zeit gem. § 13b Baugesetzbuch überplant, d.h. in einem vereinfachten Verfahren. Der derzeitige Stand der Bebauungsplanung – Entwurf - ist als Anlage 3 beigefügt.



Diese Planung ist hinsichtlich der Aussagen zur Erschließung und zu Art und Maß der Bebauung zu beachten und einzuhalten. Ansonsten ist die Planung noch flexibel und eine Anpassung an das Ergebnis dieser Grundstücksausschreibung ist möglich.

## BERMATINGEN „IN DER BREITE“ BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND DIENSTLEISTUNG

Der nachstehende, der Bebauungsplanung zugrunde liegende Städtebauliche Entwurf zeigt für die Baufelder der Lose 1, 2 und 3 eine denkbare Lösung für das dort angestrebte Wohnquartier auf. Andere Lösungen und Gruppierungen sind aber möglich, solange eine Quartiersbildung mit gemeinsam nutzbaren Freiflächen und eine gute, möglichst wenig störende Erschließung/Zufahrt und Parkierung erreicht werden. Das gilt auch für den ganz westlich am Baugebietsrand ausgewiesenen öffentlich Quartierplatz: Dieser kann durchaus an anderer Stelle ausgewiesen werden.



- 2.3 Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor. Nach der umgebenden, bestehenden Bebauung zu schließen kann von tragfähigem Grund ausgegangen werden, Bodenverbesserungsmassnahmen sind evtl. notwendig. Das Grundwasser steht nach Erfahrungen der Gemeinde auf ca. 2,50 m an. Im Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs wird ausdrücklich darauf hingewiesen:

„Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach den anerkannten Regeln der Technik oder als Weiße Wanne auszuführen“  
und

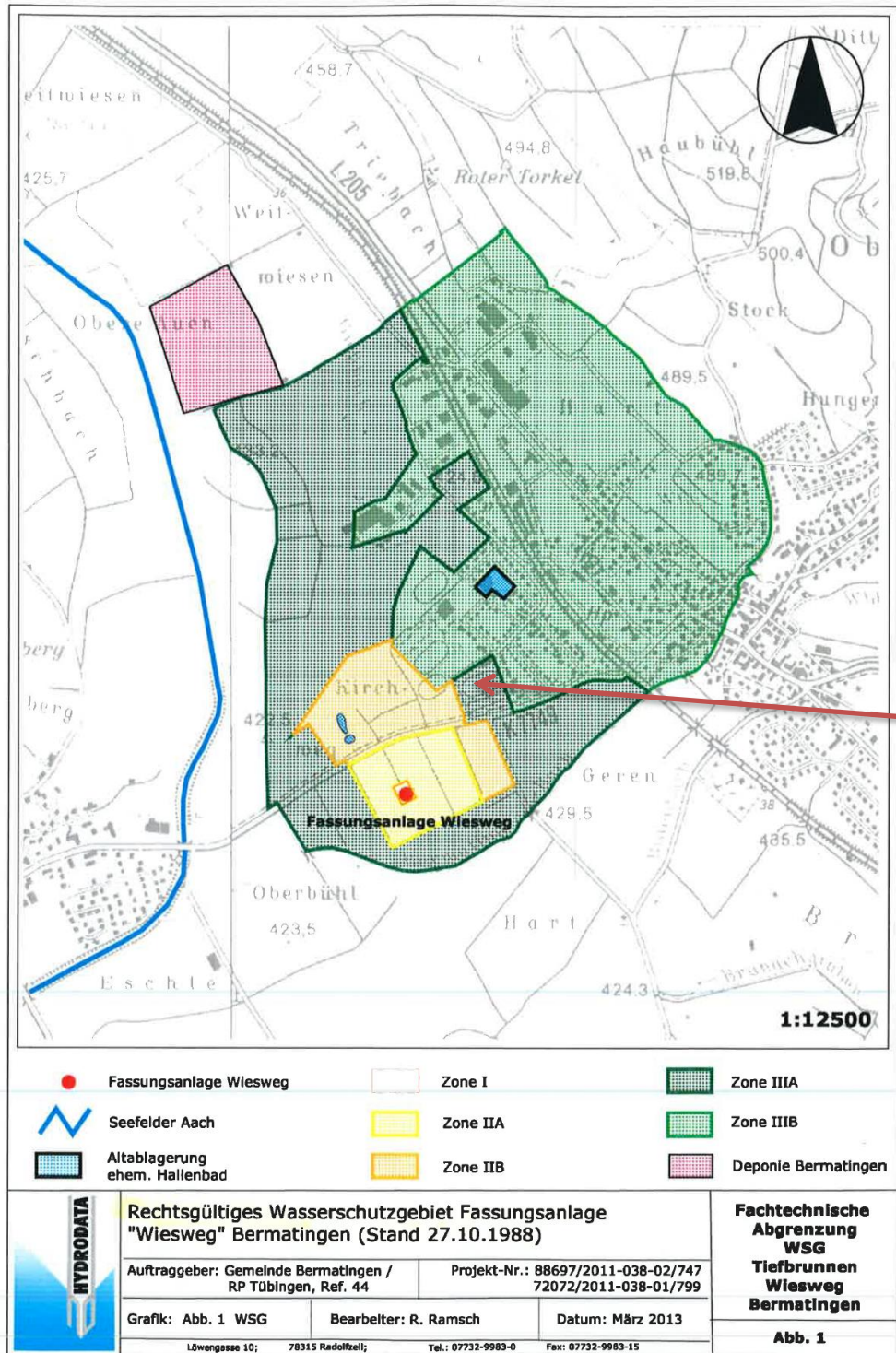
„Beim Bau von Tiefgaragen ist der Tiefgaragenboden wasserundurchlässig herzustellen. Hierfür dürfen nur zugelassene Bauprodukte verwendet werden. Eine Versicherung von verschmutztem Abwasser (Tropfwasser von KFZ oder Löschwasser) aus der Tiefgarage in den Untergrund und in das Grundwasser ist nicht zulässig.“



# BERMATINGEN „IN DER BREITE“ BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND DIENSTLEISTUNG

Wichtig in diesem Zusammenhang der Hinweis: Die Höhenlage der Neubauten, also die EFH, ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf noch nicht festgelegt!

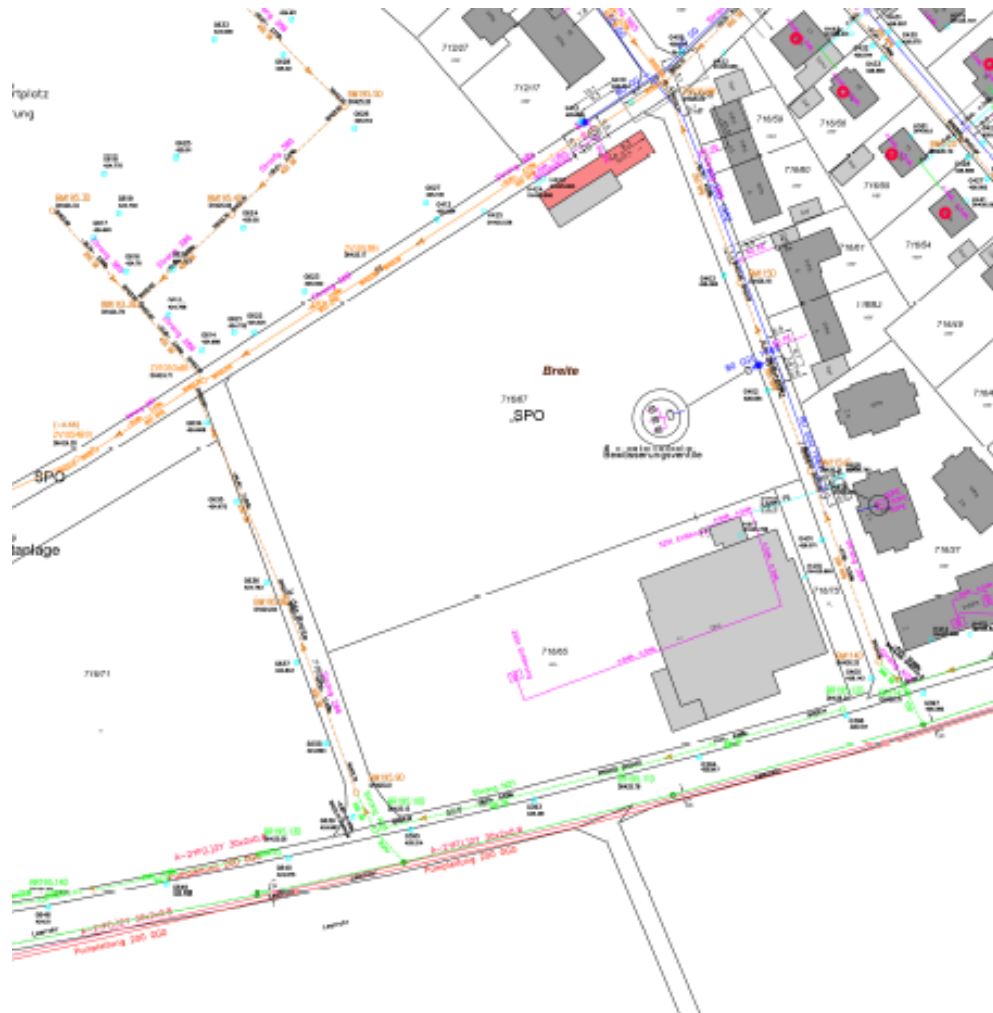
Die Baufelder liegen im Wasserschutzgebiet Zone IIIA.



## BERMATINGEN „IN DER BREITE“ BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND DIENSTLEISTUNG

2.4 Der Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung ist unproblematisch; die Dimensionierung der Anlagen ist ausreichend; siehe dazu Anlage 4.

Die Lage der Hausanschlüsse ist nicht vorgegeben.



2.5 Die Topographie ist unproblematisch: Das Gelände ist praktisch eben, siehe Höhenangaben in den Plänen.

2.6 Für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde in der Umgebung des Baugebietes „In der Breite“ kann davon ausgegangen werden, dass

- die vorhandenen Sportanlagen im Norden sowie die diesen zugeordneten öffentlichen Parkplätze erhalten bleiben.
- nach Westen, jenseits der Strasse „In der Breite“, voraussichtlich Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, wohl aber keine weiteren Wohnbauflächen.



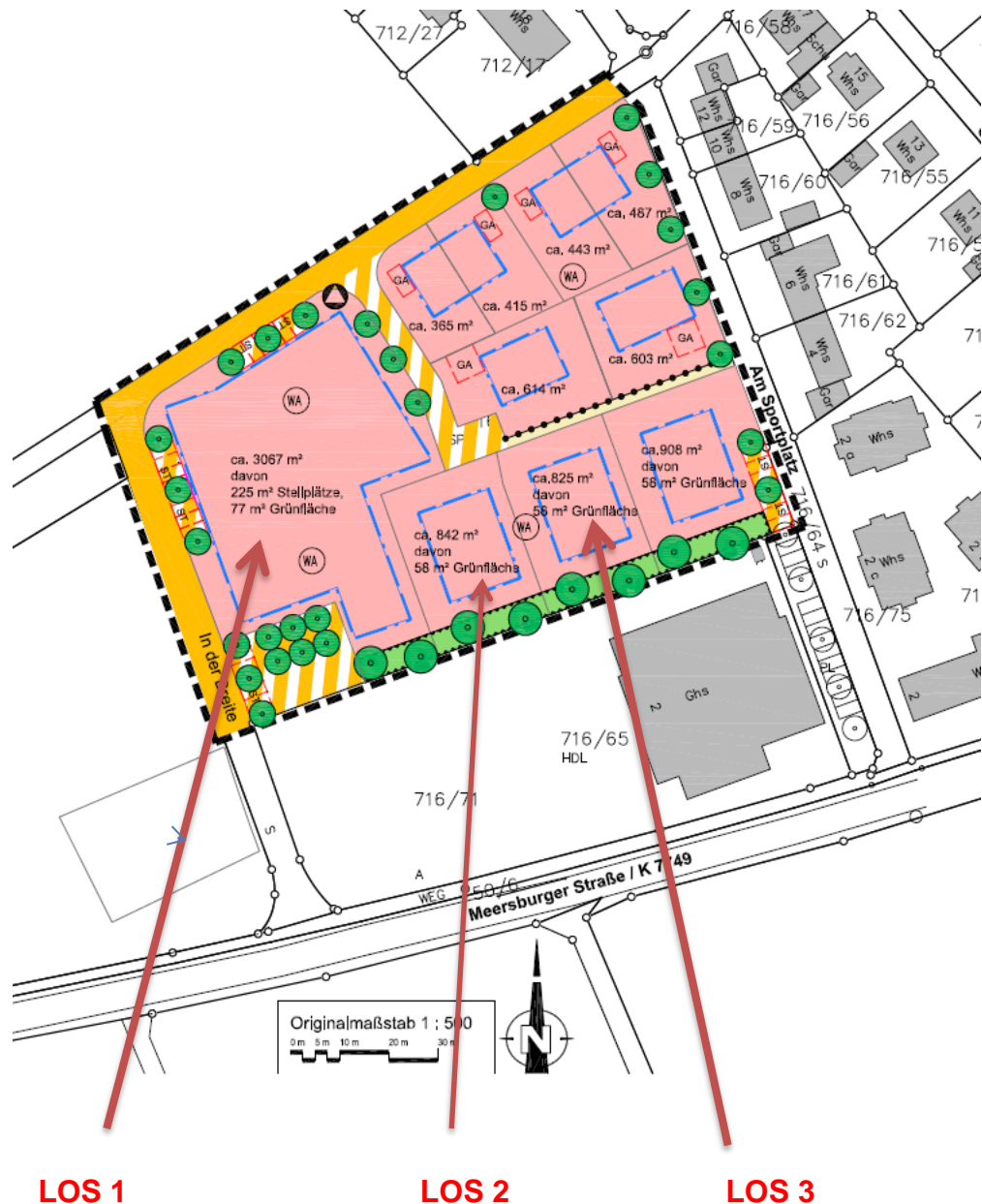
BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

### 3. KAUFGRUNDSTÜCKE UND LOSE, KAUFPREIS

3.1 Die Gemeinde Bermatingen ist Eigentümerin der im nachstehenden Lageplan mit **Los 1, Los 2 und Los 3** markierten und zum Verkauf stehenden Grundstücke:

- Die einzelnen Lose werden nur im Ganzen verkauft.
- Kaufbewerbungen sind möglich für das Los 1 allein, oder für zwei Lose oder für alle drei Lose. Die Lose 2 und 3 werden aber nicht einzeln, sondern jeweils nur zusammen mit Los 1 abgegeben.



BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

Die Grundstücke sind noch nicht vermessen und gebildet: geringfügige Veränderungen bei den genannten Flächenangaben sind deshalb noch möglich:

<b>Los Nr.</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche ca. m<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	Quartiersbebauung mit Geschoßwohnungsbau und Dienstleistung/Praxen	3.067
<b>2</b>	Geschoßwohnungsbau	842
<b>3</b>	Geschoßwohnungsbau	825
<b>Zus.</b>		4.734

- 3.2 Zur Orientierung: Der marktübliche Kaufpreis für vergleichbare Grundstücke beträgt zur Zeit 300 €/m<sup>2</sup> voll erschlossen, d.h. incl. Erschließungs- und Abwasserbeitrag sowie Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, aber zuzüglich Anschlusskosten an den jeweiligen Betreiber.

Für die ausgeschriebenen Grundstückslose erwartet die Gemeinde von den Anbietern ein realistisches und angemessenes Kaufpreisangebot unter Berücksichtigung des angebotenen Bau- und Nutzungsprogramms sowie der sozialen Aspekte.

Der Gemeinde kommt es dabei nicht auf den maximal erzielbaren Erlös an, vielmehr muss das Gesamtpaket des Angebotes stimmig sein.

- 3.3 Die Grundstücke sind wie bestehend zu übernehmen.

Im Übrigen übernimmt die Gemeinde für die Beschaffenheit der Grundstücke und für die Baugrundverhältnisse keine Garantie. Die Angaben in dieser Ausschreibung gelten weder als zugesicherte noch als vereinbarte Eigenschaft oder Beschaffenheit.

Belastungen tatsächlicher und rechtlicher Art sind der Gemeinde nicht bekannt.

## 4. NUTZUNGS- UND BEBAUUNGSVORGABEN

### 4.1 Für die **Nutzungen** gelten die folgenden Ziele:

- Kleine Nachbarschaften mit unterschiedlichen Wohnungstypen/ -angeboten.
- Innovative Bauprojekte, z.B.: Kombination von Wohnen, Praxis/Büro; Mehrgenerationenwohnen; für junge Familien u.a.
- Attraktives **Wohnungsangebot** für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Ziel-Gruppen:  
Wohnungen, alle barrierefrei, und zwar gemischtes Wohnungsangebot von 2-Zi-WE bis zu größeren FamilienWE. Es sollten z.B. soziale Wohnmodelle wie „Lebensräume für Jung und Alt“ der Stiftung Liebenau möglich sein, d.h. es sind auch Gemeinschaftsraum mit Teeküche und WC vorzuhalten (evtl. alternativ als Wohnung nutzbar).  
Angestrebt wird ein nennenswerter Anteil an preisgünstigen geförderten **Miet-Wohnungen / Eigentums-Wohnungen**: Eine bestimmte Quote wird nicht vorgegeben, hierzu ist ein Angebot des Bewerbers erwünscht im Rahmen seines Konzeptes und seiner Überlegungen zur Kaufpreisbildung.
- Flächen für **Arzt-Praxen**, insg. ca. 250 – 280 m<sup>2</sup>, flexibel und frei aufteilbar, und ebenfalls barrierefrei erreichbar. Interessenten sind vorhanden. Alternative Nutzung als Wohnungen sollte möglich sein.

### 4.2 Ziele und Vorgaben für die **Bebauung**:

- Es wird eine Architektur mit hochwertiger und attraktiver Anmutung erwartet.
- Gläserne bzw. durchsichtige Balkonbrüstungen werden nicht zugelassen, um das Erscheinungsbild der Gebäude zu erhalten.
- Stellplatznachweis auf dem Grundstück: 1,5 StPl je Wohnung. Mechanische Doppelparker sind unerwünscht, da sie erfahrungsgemäß nur schlecht angenommen werden.
- Garagen und Stellplätze sind so zu konzipieren, dass sie auch auf die zu erwartende zunehmende Elektromobilität/alternative Antriebskonzepte ausgerichtet sind: z.B. Sicherstellung der nötigen Anschlusskapazität, Auflademöglichkeiten durch Wallbox u.a..
- Die Neubauten sind gem. der zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs geltenden EnEV zu planen – voraussichtlich KfW 45.

**BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG**

Durch welche Maßnahmen dieser Wert erreicht werden soll, ist – soweit möglich – skizzenhaft, in jedem Falle aber im Erläuterungsbericht darzustellen, also mit Aussagen zu Materialien, Aufbau der Fassade, Dämmung, Dämmwerten usw. Eine ökologisch orientierte Bauweise ist erwünscht

- Falls das vom Bewerber vorgesehene Bebauungskonzept vom Bebauungsplan-Entwurf hinsichtlich GFZ und GRZ abweichen sollte, ist dies in einem besonderen Lageplan kenntlich zu machen und in einem Begleittext zu begründen. Ein Anspruch auf Zulassung solcher Abweichungen besteht aber ausdrücklich nicht!

4.3 Die Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke sind nachstehend zu den einzelnen Losen im Überblick dargestellt.

Auf die Ausführungen und Hinweise in vorstehender Nr. 2.2 und Nr. 2.3 zur städtebaulichen Planung für Los 1 und zum Thema Grundwasser/Tiefgaragen wird ausdrücklich verwiesen.

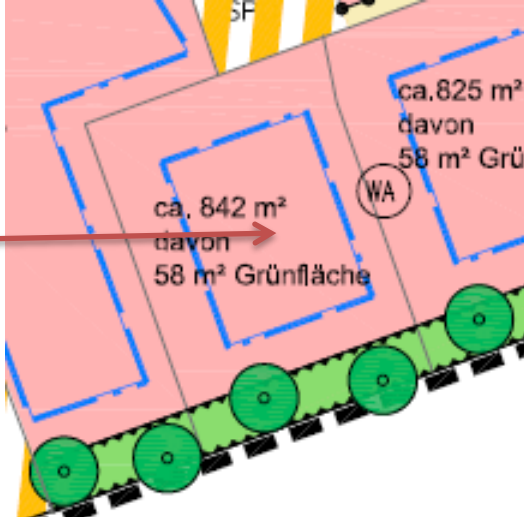


<b>LOS Nr. 1</b>		<b>Fläche m<sup>2</sup></b>
------------------	--	---------------------------------

**BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG**

		<b>3.067</b>																		
<p><b>Bebauungsplan – Ausschnitt</b> (unmaßstäblich)</p> <table border="1" style="margin-top: 20px; width: 100%;"> <tr><th colspan="2">WA 2</th></tr> <tr><td style="text-align: center;">0,4</td><td style="text-align: center;">0,8</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">II</td><td style="text-align: center;">o</td></tr> <tr><td colspan="2">SD, DIN 28-35° FD ext. begrünt</td></tr> <tr><td colspan="2">WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungrechtl. Festsetzungen</td></tr> <tr><td colspan="2">FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m</td></tr> </table>	WA 2		0,4	0,8	II	o	SD, DIN 28-35° FD ext. begrünt		WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungrechtl. Festsetzungen		FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m									
WA 2																				
0,4	0,8																			
II	o																			
SD, DIN 28-35° FD ext. begrünt																				
WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungrechtl. Festsetzungen																				
FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m																				
<p><b>Nutzungs-schab-lone Bebauungsplan</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Ge-biet</th> <th>Haus-form</th> <th>Bau-weise</th> <th>GRZ</th> <th>GFZ</th> <th>FH max.</th> <th>WH max</th> <th>Z max</th> <th>Dachform/ -neigung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WA 2</td> <td>Ge-schoss-bau</td> <td>O</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>11,0* m</td> <td>10,5* m</td> <td>II*</td> <td>SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss</td> </tr> </tbody> </table>	Ge-biet	Haus-form	Bau-weise	GRZ	GFZ	FH max.	WH max	Z max	Dachform/ -neigung	WA 2	Ge-schoss-bau	O	0,4	0,8	11,0* m	10,5* m	II*	SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss	
Ge-biet	Haus-form	Bau-weise	GRZ	GFZ	FH max.	WH max	Z max	Dachform/ -neigung												
WA 2	Ge-schoss-bau	O	0,4	0,8	11,0* m	10,5* m	II*	SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss												
<p><b>Besondere Ziele</b></p>	<p>Quartiersbildung auf den Flächen des Loses 1 oder der Lose 1 und 2 oder der Lose 1, 2 und 3 mit mehreren Einzelgebäuden und mit gemeinsam nutzbaren Freiflächen. Gute, möglichst wenig störende Erschliessung/Zufahrt und Parkierung. Der öffentliche Quartierplatz am Südwestrand kann durchaus an anderer Stelle ausgewiesen werden.</p> <p>Wohngebäude mit unterschiedlichen Wohnungstypen.</p> <p>Arztpraxen möglichst im Bereich des Loses 1.</p>																			

**BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG**

<b>LOS Nr. 2</b>		<b>Fläche m<sup>2</sup> 842</b>																									
<p><b>Bebauungsplan – Ausschnitt</b> (unmaßstäblich)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2" style="text-align: center;">WA 2</th></tr> <tr><td style="text-align: center;">0,4</td><td style="text-align: center;">0,8</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">II</td><td style="text-align: center;">o</td></tr> <tr><td colspan="2" style="font-size: small;">SD, DN 25-35° FD est. begrünt</td></tr> <tr><td colspan="2" style="font-size: small;">WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungswichtl. Festsetzungen</td></tr> <tr><td colspan="2" style="font-size: small;">FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m</td></tr> </table>	WA 2		0,4	0,8	II	o	SD, DN 25-35° FD est. begrünt		WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungswichtl. Festsetzungen		FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m																
WA 2																											
0,4	0,8																										
II	o																										
SD, DN 25-35° FD est. begrünt																											
WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungswichtl. Festsetzungen																											
FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m																											
<b>Nutzungs-schablone Bebauungsplan</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Ge- biet</th> <th style="width: 5%;">Haus- form</th> <th style="width: 5%;">Bau- weise</th> <th style="width: 5%;">GRZ</th> <th style="width: 5%;">GFZ</th> <th style="width: 5%;">FH max.</th> <th style="width: 5%;">WH max</th> <th style="width: 5%;">Z max</th> <th style="width: 10%;">Dachform/ -neigung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">WA 2</td> <td style="text-align: center;">Ge- schoss- bau</td> <td style="text-align: center;">O</td> <td style="text-align: center;">0,4</td> <td style="text-align: center;">0,8</td> <td style="text-align: center;">11,0* m</td> <td style="text-align: center;">10,5* m</td> <td style="text-align: center;">II*</td> <td style="text-align: center;">SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss</td> </tr> </tbody> </table>									Ge- biet	Haus- form	Bau- weise	GRZ	GFZ	FH max.	WH max	Z max	Dachform/ -neigung	WA 2	Ge- schoss- bau	O	0,4	0,8	11,0* m	10,5* m	II*	SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss
Ge- biet	Haus- form	Bau- weise	GRZ	GFZ	FH max.	WH max	Z max	Dachform/ -neigung																			
WA 2	Ge- schoss- bau	O	0,4	0,8	11,0* m	10,5* m	II*	SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss																			
<b>Besondere Ziele</b>	<p>Zu den städtebaulichen Zielen siehe bei Los 1.</p> <p>Wohnungsnutzung, ausnahmsweise evtl. Arztpraxis</p>																										

**BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG**

<b>LOS Nr. 3</b>		<b>Fläche m<sup>2</sup> 825</b>																									
<p><b>Bebauungsplan – Ausschnitt (unmaßstäblich)</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">WA 2</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">0,4</td><td style="text-align: center;">0,8</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">II</td><td style="text-align: center;">o</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center; font-size: small;">SD, DN 28-35* FD ext. begrünt</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center; font-size: x-small;">WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungsschl. Festsetzungen FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m</td></tr> </table>	WA 2		0,4	0,8	II	o	SD, DN 28-35* FD ext. begrünt		WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungsschl. Festsetzungen FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m																		
WA 2																											
0,4	0,8																										
II	o																										
SD, DN 28-35* FD ext. begrünt																											
WH min. = 5,50 m WH max. = 7,50 m (10,50) s. planungsschl. Festsetzungen FH min. = 8,50 m FH max. = 11,00 m																											
<b>Nutzungs-schablone Bebauungsplan</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="font-size: small;">Gebiet</th> <th style="font-size: small;">Hausform</th> <th style="font-size: small;">Bauweise</th> <th style="font-size: small;">GRZ</th> <th style="font-size: small;">GFZ</th> <th style="font-size: small;">FH max.</th> <th style="font-size: small;">WH max.</th> <th style="font-size: small;">Z max.</th> <th style="font-size: small;">Dachform/ -neigung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WA 2</td> <td>Geschossbau</td> <td>O</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>11,0* m</td> <td>10,5* m</td> <td>II*</td> <td>SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss</td> </tr> </tbody> </table>									Gebiet	Hausform	Bauweise	GRZ	GFZ	FH max.	WH max.	Z max.	Dachform/ -neigung	WA 2	Geschossbau	O	0,4	0,8	11,0* m	10,5* m	II*	SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss
Gebiet	Hausform	Bauweise	GRZ	GFZ	FH max.	WH max.	Z max.	Dachform/ -neigung																			
WA 2	Geschossbau	O	0,4	0,8	11,0* m	10,5* m	II*	SD 25-35°  ODER *  FD Staffelgeschoss																			
<b>Besondere Ziele</b>	<p>Zu den städtebaulichen Zielen siehe bei Los 1.</p> <p>Nur Wohnungsnutzung.</p>																										

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

## 5. WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE ECKDATEN

### 5.1 Vom Bewerber sind in der 2. Stufe folgende Angaben zur Erläuterung seiner wirtschaftlichen Vorstellungen abzugeben:

#### 5.11 Vorgesehene Verwertung und Preise:

(1)	Bleibt das Neubauprojekt im Anlagevermögen?	
(2)	Wird das Projekt verkauft an Einzelerwerber? oder an einen Investor, z. B. Fonds, Versicherung u. ä.?	
(3)	Wird es aufgeteilt nach WEG und in einzelnen Einheiten verkauft?	
(4)	Vorgesehene Verkaufspreise (brutto) - Neubauwohnungen im Geschossbau	ca. €/m <sup>2</sup>
	- Stellplatz in TG	ca. €
(5)	<b>Angebot preisgünstige</b> Mietwohnungen bzw. Eigentumswohnungen (Definition siehe nachstehende Nr. 5.21)	
	Anzahl der Wohnungen	
	Anteil der preisgünstigen Wohnungen in %	
	Mietpreisangebot	.....€/m <sup>2</sup>
	Mietpreisbindung Dauer bis...../.....Jahre	
	Kaufpreise Eigentumswohnung	..... €/m <sup>2</sup>
	Belegungsrecht der Mietwohnungen zu Gunsten der Gemeinde auf die Dauer von .....Jahren;	
	ausdrückliche Erklärung, dass dies als Verpflichtung in den abzuschließenden Grundstückskaufvertrag aufgenommen wird	
(6)	Geschätzte Gesamtinvestition und vorgesehene Finanzierung; Finanzierungsbestätigung bitte beifügen.	

#### 5.12 Angaben zum Zeitplan der in Aussicht genommenen Bebauung:

Realisierung im Ganzen oder in Abschnitten?	
Abgrenzung der Abschnitte	
Einreichung Baugesuch bis zum	
Voraussichtlicher Baubeginn	
Voraussichtliche Bezugsfertigkeit	



### 5.13 Soziale Bedingungen

Es wird eine gute soziale Durchmischung des Wohngebietes angestrebt. Bei der Vergabe der Lose werden deshalb solche Bewerber bevorzugt, die sich verpflichten einen nennenswerten Anteil von preisgünstigen Wohnungen anzubieten; es wird keine bestimmte Quote vorgegeben, hierzu wird ein **Angebot des Bewerbers** erwartet.

Als preisgünstig gelten Mietwohnungen nach den Kriterien des aktuellen Wohnungsbau-Förderprogramm Baden-Württemberg und des Landeswohnraumförderungsgesetz Baden-Württemberg („allgemeine soziale Mietwohnraumförderung“) mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung. Diese Wohnungen dürfen bei Erst- und Wiedervermietung nur durch Personen belegt werden, die einen Wohnberechtigungsschein vorlegen können und unterliegen der Mietpreisbindung, d.h. die Kaltmiete muss mind. 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen; der aktuelle Mietspiegel der Gemeinde Bermatingen steht auf deren homepage zur Verfügung [www.bermatingen.de](http://www.bermatingen.de)

Als preisgünstig gelten Eigentumswohnungen nach den Kriterien des Landeswohnraumförderungsgesetzes Baden-Württemberg für die Förderung selbst genutzten Wohneigentums. Der Verkauf darf nur an nach diesem Gesetz berechtigte Personen erfolgen. Der Verkaufspreis der preisgünstigen Eigentumswohnungen muss 20 Prozent unter dem mittleren Verkaufspreis für Neubauwohnungen in Bermatingen des vergangenen Jahres liegen: Dieser beträgt zum Zeitpunkt dieser Ausschreibung ca. 3.800 €/m<sup>2</sup>. Die preisgünstigen Eigentumswohnungen sind für 15 Jahren ab Bezug an Selbstnutzung gebunden.

Der Käufer muss diese Verpflichtungen im Kaufvertrag übernehmen. Die Gemeinde behält sich vor, diese im Grundbuch durch Dienstbarkeit zu sichern.

### 5.14 Referenzen

Vom Bewerber sind mit dem Angebot Referenzen über vergleichbare, durchgeführte Projekte einzureichen:

- Lage, Ort
- Größe, Fläche des Gebietes, Nutzungen, gewerbliche Flächen, Zahl der Wohnungen
- Realisierungszeitraum
- Vermarktungsstand
- Rückfragenmöglichkeit.

## 5.2 **Allgemeine Bedingungen der Gemeinde Bermatingen beim Verkauf von Baugrundstücken - Eckpunkte des abzuschließenden Kaufvertrags:**

### **Die Grundstücke sind wie bestehend zu übernehmen.**

Die Gemeinde übernimmt im Übrigen für die Beschaffenheit der Grundstücke und für die Baugrundverhältnisse keine Garantie. Die Angaben in dieser Ausschreibung gelten weder als zugesicherte noch als vereinbarte Eigenschaft oder Beschaffenheit. Belastungen tatsächlicher und rechtlicher Art sind der Gemeinde nicht bekannt.

### **Zeitpunkt Kaufvertragsabschluss**

Nach Vorliegen der konsensfähigen Planungsgrundlagen und dem darauf basierenden Gemeinderatsbeschluss über die Vergabe sowie einer Bankzusage über die Finanzierung mindestens des Grundstückserwerbs.

### **Kaufpreis**

Der vom Bewerber anzubietende Grundstückskaufpreis

- hat zu enthalten: Erschließungs- und Abwasserbeitrag sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Im Kaufpreis sind nicht enthalten: Sämtliche Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten; diese sind direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen. Dazu zählt auch ein Anschluss- und Gestattungsvertrag zur Breitbandversorgung. Die Anschlussverpflichtung wird durch Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

### **Kaufpreiszahlung**

50% innerhalb 4 Wochen nach KV-Abschluss

50% innerhalb 4 Wochen nach Rechtskraft der Baugenehmigung

### **Zahlungsverzug**

Verzugszinsen gemäß § 288 BGB.

### **Kosten**

Sämtliche Vertrags- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen.

### **Besitzübergabe**

nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Übergang Haftpflicht und Verkehrssicherungspflicht.

### **Bauverpflichtung**

- Käufer verpflichtet sich das Grundstück entsprechend den eingereichten und von den Gremien befürworteten Planunterlagen zu bebauen und zu nutzen. Bindung an den genannten Entwurfsar

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

chitekt mind. bis zur Lph 4 und Teile von Lph 5 zur Sicherung von Qualität und Leitdetails.

- Für die Bebauung gelten folgende Fristen: nach Kaufvertragsbeurkundung  
Baubeginn 3 Jahr  
Baufertigstellung 5 Jahre

**Wiederkaufsrecht der Gemeinde, wenn**

- Fristen der Bauverpflichtung nicht eingehalten werden,
- das unbebaute Grundstück ohne Zustimmung der Gemeinde weiterverkauft wird,
- bei Insolvenz,
- bei Abweichung von den eingereichten und befürworteten Planunterlagen.

Der Wiederkaufspreis besteht aus dem Grundstückskaufpreis und 3/4 des Werts der bereits erfolgten Baumaßnahmen. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch gesichert.

**Rücktrittsrecht der Gemeinde**

- in den für das Wiederkaufsrecht geltenden Fällen
- bei Nichtbezahlung des Kaufpreises

Das Rücktrittsrecht wird im Grundbuch gesichert.

**Vertragsstrafe**

Anstelle des Wiederkaufs- und Rücktrittsrechts kann die Gemeinde eine Vertragsstrafe verlangen, wenn

- die Fristen der Bauverpflichtung nicht eingehalten werden,
- das Grundstück ohne Bebauung weiterverkauft wird,
- bei Abweichung von den eingereichten und befürworteten Planunterlagen.

**Archäologische Bodenfunde**

Bei Bodenfunden von natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung ist die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Bodenfunde sind ohne Vergütung auf die Gemeinde zu übertragen.

**Duldung**

Der Käufer ist verpflichtet, die Aufstellung von Lichtmasten für die Straßenbeleuchtung und von Hydranten für Feuerlöschzwecke am Rande seines Grundstückes unentgeltlich zu dulden.

Der Käufer verpflichtet sich außerdem zur unentgeltlichen Duldung von Erschließungsanlagen in seinem Grundstück, die für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes erforderlich oder zweckdienlich sind. Der Käufer erklärt sich für diesen Fall bereit, der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zuzustimmen.

**Rechtsnachfolge**

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

Für den Fall der Rechtsnachfolge muss sich der Käufer verpflichten, die im Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen dem Rechtsnachfolger mit einer entsprechenden Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen (mit Wirkung zu Gunsten der Gemeinde, § 328 BGB).

**Sicherheiten**

Abhängig von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Käufergesellschaft (z.B. bei einer Objektgesellschaft) behält sich die Gemeinde vor, weitere Sicherheiten für die Vertragserfüllung zu fordern wie beispielsweise eine Bürgschaft oder die Mithaftung der Muttergesellschaft.

\*\*\*\*\*

Für den Anbieter

Bermatingen, im Oktober 2020  
Gemeinde Bermatingen



Martin Rupp  
Bürgermeister

Anlagen:

- Teilnahmebewerbung
- Datenschutzerklärung

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

**Bitte zurück an**

StadtLandPlan GmbH + Co. KG  
Tübinger Straße 109  
70178 Stuttgart

[gustke@stadtlandplan-gmbh.de](mailto:gustke@stadtlandplan-gmbh.de)

**BERMATINGEN – BAUGRUNDSTÜCKE „IN DER BREITE“  
Bewerbung um Teilnahme am Verfahren**

- (1) Wir, die Fa. ....  
Anschrift: .....  
Tel./Fax: .....  
e-mail: .....  
vertreten durch .....

bewerben uns um die Teilnahme an dem Verfahren und bitten bei Zu-  
lassung um Zusendung der Unterlagen.

- (2) Wir sind interessiert an Los(en) Nr.....,  
alternativ an Los(en) Nr. ....
- (3) Wir sind grundsätzlich bereit,  
a) Mietwohnungen mit Mietpreisbindung zu erstellen: Ja / Nein  
b) Preisgünstige Eigentumswohnungen zu erstellen: Ja / Nein
- (4) Beigefügt sind (s. vorstehende Ausschreibung Teil I Nr. 3.1):  
- Unternehmensdarstellung  
- Referenzenliste mit vergleichbaren, von uns durchgeführten Projek-  
ten.
- (5) Wir anerkennen ausdrücklich die Ausschreibungsunterlagen, insb. die  
Verfahrensregelungen und Bedingungen.
- (6) Kontaktperson bei Rückfragen (Name, Tel., Fax, e-mail):

.....

....., den .....

.....  
Unterschrift / Stempel

BERMATINGEN „IN DER BREITE“  
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU  
UND DIENSTLEISTUNG

---

## DATENSCHUTZERKLÄRUNG

### – bitte mit dem Bewerbungsbogen zurückschicken –

Um Ihre Daten verarbeiten zu können, benötigen wir Ihr Einverständnis (§ 6 Abs. 1a EU-DSGVO) und bitten Sie daher diese Erklärung zu unterschreiben.

Es ist für uns eine Selbstverständlichkeit, verantwortungsvoll mit Ihren personenbezogenen Daten umzugehen. Sie werden ausschließlich im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens für die Grundstücksvergabe der kommunalen Bauplätze in den Neubaugebieten in Bermatingen erhoben und verwendet. Zum Zwecke der Auswertung werden diese in schriftlicher sowie in digitaler Form verarbeitet und gespeichert. Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur innerhalb der Gemeindeverwaltung Bermatingen an die im Vergabeprozess beteiligten Personen und Gremien sowie an das von der Gemeinde zur Durchführung des Konzeptvergabeverfahrens beauftragten Planungsbüro StadtLandPlan GmbH + Co. KG. An sonstige Dritte werden sie nicht weitergegeben.

Hinsichtlich Ihrer gespeicherten, persönlichen Daten haben Sie das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Löschung. Außerdem haben Sie das Recht, eine abgegebene Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für die Zukunft zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.

Um diese genannten Rechte geltend zu machen, wenden Sie sich bitte an die für diese Datenverarbeitung verantwortliche Stelle:

Gemeinde Bermatingen  
poststelle@bermatingen.de

Darüber hinaus steht Ihnen ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu.

Bei Fragen zum Datenschutz erreichen Sie unseren Datenschutzbeauftragten unter

Fa. Mayer-Berger GmbH, Owingen  
dsb@bermatingen.de

Sofern die Löschung der Daten nicht vorzeitig von dem/der Bewerber/in bzw. den Bewerbern veranlasst wird, bleiben diese nach Abschluss des Grundstücksvergabeverfahrens 2 Jahre zum Jahresende gespeichert.

Hiermit willige ich/wir in die Verarbeitung meiner/unserer Daten wie oben beschrieben ein.

Datum/Ort

Unterschrift