

BERMATINGEN „IN DER BREITE“
GRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND PRAXEN



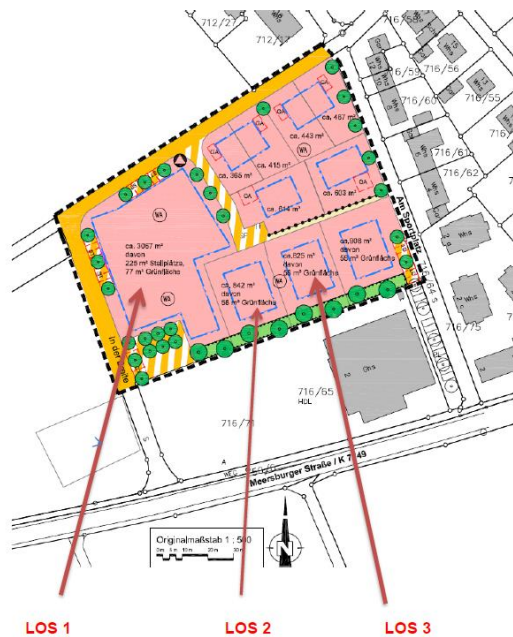
**VERKAUF VON
GRUNDSTÜCKEN
FÜR WOHNUNGSBAU
UND PRAXEN**

MAI 2024

1. VERKAUF GEMEINDEEIGENER GRUNDSTÜCKE

1.1 Zum **Verfahren**: Die Gemeinde Bermatingen **verkauft an Investoren/Bau-träger** gemeindeeigene Grundstücke im Baugebiet „In der Breite“ zur zeitnahen, städtebaulich und architektonisch qualitätvollen Bebauung mit hohem Wohnwert. 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.

1.2 KAUFGRUNDSTÜCKE UND LOSE, KAUFPREIS



LOS 1

LOS 2

LOS 3

ca.3.067 m²

ca. 842 m²

ca. 825 m²

(1) Flächen, Lose:

Zum Verkauf stehen die am süd-westlichen Ortsrand im Anschluss an die bestehende Bebauung gelegenen unbebauten, bisher als Sportplatz genutzten Flächen von Los 1, Los 2 und Los 3. Die einzelnen Lose werden nur im Ganzen verkauft. Bewerbungen sind für ein, zwei oder alle drei Lose möglich. Die Grundstücke sind noch nicht vermessen und gebildet: Veränderungen bei den genannten Flächenangaben sind deshalb noch möglich – auch in Abhängigkeit vom Bebauungskonzept des Bewerbers.

werbbers.

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.

- (2) **Kaufpreis**: Die Gemeinde erwartet von den Anbietern ein realistisches und angemessenes Kaufpreisangebot, mindestens aber den marktüblichen Kaufpreis für vergleichbare Grundstücke von zur Zeit 400 €/m² voll erschlossen, d.h. incl. Erschließungs- und Abwasserbeitrag sowie Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, aber zusätzlich Anschlusskosten an den jeweiligen Betreiber.
- (3) **Bebauungsplan, Erschließung**: Der Bebauungsplan ist in Aufstellung; der derzeitige Stand ergibt sich aus Anlage 2. Diese Planung ist hinsichtlich der Aussagen zur äußeren Erschließung und zu Art und Maß der Bebauung zu beachten und einzuhalten. Ansonsten ist die Planung noch flexibel, eine Anpassung an das Ergebnis dieser Grundstücksausschreibung ist möglich, solange eine Quartiersbildung mit gemeinsam nutzbaren Freiflächen und eine gute, möglichst wenig störende Erschließung/Zufahrt und Parkierung erreicht werden.

BERMATINGEN „IN DER BREITE“
GRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND PRAXEN

- (4) Das gilt auch für den ganz westlich am Baugebietsrand ausgewiesenen öffentlich Quartierplatz: Dieser kann durchaus an anderer Stelle ausgewiesen werden. Die Grundidee von zwei Gebäuden auf dem Los 1 und von Einzelgebäuden auf den Losen 2 und 3 sollte beibehalten werden.
Information: 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
- (5) Für die Nutzung der zu erstellenden Neubauten werden als Ziele vorgegeben:
- Mehrgenerationenwohnen, Wohnen im Alter als Schwerpunkt, alle Wohnungen barrierefrei.
 - Soziale Wohnmodelle wie „Lebensräume für Jung und Alt“ der Stiftung Liebenau werden von der Gemeinde angestrebt: Dafür sollen ca. 25 Wohnungen vorgesehen werden sowie – als Teil der Gemeinschaftsflächen und des Gemeinschaftseigentums – ein Gemeinschaftsraum mit ca. 60 m² (incl. Teeküche und WCs). Die notwendige Gemeinwesensarbeit wird von der Gemeinde und der Stiftung Liebenau erbracht.
 - Wohnungsmix für eine gute Durchmischung: Also große und kleine Wohnungen; überwiegend Eigentumswohnungen.
 - Erwünscht ist ein nennenswerter Anteil von preisgünstigen Wohnungen, sofern dafür Fördermittel z.B. aus Landeswohnungsbauprogramm, KfW o.ä. zur Verfügung stehen.
 - Ca. 250 m² für Arztpraxen, vorzugsweise im EG der Neubauten auf Los 1 oder in den Einzelgebäuden auf den Losen 2 oder 3. Alternative Aufteilung/ Nutzung als Wohnungen sollte möglich sein.

2. 1. STUFE - INTERESSENSBEKUNDUNGEN

Willkommen sind potente Interessenten/Bauträger, die bereits vergleichbare Vorhaben entwickelt und realisiert haben. Der Grundstückskäufer muss in der Lage sein, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung das Grundstück von der Gemeinde zu dem von ihm angebotenen Kaufpreisen zu erwerben und nach dem Stand der Bebauungsplanung zu bebauen

- 2.1 **Interessenten, die ein Angebot abgeben wollen, richten ihre Interessensbekundung bis 31.05.2024** schriftlich per email an die Gemeinde Bermatingen, Bürgermeister Rupp: m.rupp@bermatingen.de
Beizufügen sind folgende Unterlagen:
- (1) Teilnahmebewerbung, siehe Blatt 6
 - (2) Referenzenliste mit vergleichbaren Projekten.
- 2.2 Über die Zulassung zur Teilnahme an der 2. Stufe – konkrete Angebotsabgabe - entscheidet die Gemeinde Bermatingen. Sie ist dabei in ihrer Entscheidung frei. Ein Anspruch auf Zulassung besteht für die Interessenten nicht.

3. 2. STUFE - ANGEBOT

- 3.1 Zur Erarbeitung des Angebotes werden den zugelassenen Interessenten folgende Unterlagen digital zur Verfügung gestellt:

Nr.	Inhalt
1	Luftbild des Baugebietes
2	Bebauungsplanung – derzeitiger Stand -
3	Ver- und Entsorgung, Erschließungsplan
4	Plan mit Lage, Abgrenzung der Kaufgrundstücke u. der Lose
5	Plan mit Grundstücksgrenzen, Höhen usw., in dwg- und dxf
6	Formular zu wirtschaftlichen Vorstellungen des Bewerbers
7	Verfassererklärung

Fragen sind schriftlich per email an m.rupp@bermatingen.de zu richten. Die Fragen und Antworten werden anonymisiert allen Interessenten schriftlich mitgeteilt. Mündlich erteilte Auskünfte sind nicht verbindlich.

- 3.2 Das **Kaufangebot** mit allen nachstehend genannten Anlagen und Angaben - ist **bis zum 25.07.2024 – 16.00 h bei der Gemeinde Bermatingen, Rathaus, Zimmer 4 abzugeben:**

- (1) Name und Anschrift des Bewerbers, Name und Funktion der verantwortlichen Kontaktperson, Telefon, E-Mail-Adresse.
- (2) Kaufpreisangebot mit Finanzierungsplan und Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstituts. Das Kaufpreisangebot muss nicht notariell beurkundet sein.
- (3) Wirtschaftliche Vorstellungen des Bewerbers bei der Verwertung der Bebauung, zu preisgünstige Miet-/Eigentumswohnungen und soziale Angeboten, Schätzung des Investitionsvolumens und vorgesehene Finanzierung, s. Anl. 6.
- (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:
 - a) In **einem Plan** M 1:200 sind mindestens darzustellen:
 - Lageplan mit schematischer Darstellung der baulichen Konzeption (Lage, Abmessungen, Geschosse und Höhe der vorgeschlagenen Neubauten, schematischer EG-Grundriss) und der Erschließung (Zufahrten, Zugänge, Parkierung mit Lage einer evtl. Tiefgarage) sowie der Freiflächen.
 - Kurzer Erläuterungsbericht mit Aussagen zu Architektur, Material, Energiekonzept, Nutzungskonzept.
 - b) **Max. ein weiterer Plan** nach Wahl des Bewerbers, soweit er dies zur zum Verständnis des Konzeptes für notwendig hält.
 - b) Visualisierung des Bebauungskonzeptes, z.B. als 3-D-Computer-Animation
 - d) Übersicht mit Nutzungsangaben zu Anzahl, Größe, Art der Wohnungen, des Gemeinschaftsraumes, der Praxisflächen usw.
 - e) Verfassererklärung des planenden Architekten, s. Anl. 8

- 3.3 Der Bewerber ist bis zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages an sein Angebot gebunden. Die Bindefrist endet am **31.12.2024.**

BERMATINGEN „IN DER BREITE“
GRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND PRAXEN

- 3.4 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. Mit Abgabe des Angebots erkennt der Bewerber diese Bedingungen ausdrücklich an.

4. BEWERTUNG, AUSWAHL

- 4.1 Die Bewerbungen werden von der Gemeinde Bermatingen unter Beiziehung externer Fachleute geprüft und bewertet unter Berücksichtigung der Kriterien Kaufpreisangebot, Nutzungskonzept, Soziale Angebote und Bebauungskonzept.
- 4.2 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. 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. Nach Abschluss des Kaufvertrages ist die Gemeinde berechtigt, die Grundstückskäufer öffentlich zu machen.

- 4.3 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 beteiligt haben, werden dabei genannt.

Bermatingen, im Mai 2024
Gemeinde Bermatingen
Martin Rupp
Bürgermeister

BERMATINGEN „IN DER BREITE“
GRUNDSTÜCKE FÜR WOHNUNGSBAU UND PRAXEN

Bitte zurück an

Gemeinde Bermatingen
Herrn Bürgermeister Rupp
Salemer Straße 1
88697 Bermatingen

m.rupp@bermatingen.de

**BERMATINGEN – BAUGRUNDSTÜCKE „IN DER BREITE“
INTERESSENSBEKUNDUNG**

(1) Wir, die Fa.
Anschritt:
Tel./Fax:
e-mail:

vertreten durch

sind grundsätzlich an den ausgeschriebenen Grundstücken interessiert und beabsichtigen, ein Kauf- Angebot abzugeben. Wir bitten um Zusage der Unterlagen.

(2) Wir sind interessiert an Los(en) Nr.
alternativ an Los(en) Nr.
und würden – nach heutigem Stand – voraussichtlich bauen wollen
a) überwiegend Eigentumswohnungen (ca. %)
b) einige Mietwohnungen (ca. %)

(3) Wir sind grundsätzlich bereit, falls Fördermittel zur Verfügung stehen,
a) Preisgünstige Eigentumswohnungen zu erstellen: Ja / Nein
b) Mietwohnungen mit Mietpreisbindung zu erstellen: Ja / Nein

(4) Beigefügt sind
- Referenzliste mit vergleichbaren, von uns durchgeführten Projekten.

(5) Wir anerkennen ausdrücklich die Ausschreibung, insb. die Verfahrensregelungen und Bedingungen

(6)) Kontaktperson bei Rückfragen (Name, Tel., Fax, e-mail):

.....

....., den

.....
Unterschrift / Stempel