



Baugebiet Am Brand

**Ausschreibung
für die Vergabe von Parzellen im**

**Areal WA1
Mehrgeschossiger Wohnungsbau**

Neue Fassung vom 17.03.2021

**Aufnahme der Parzelle 1.012
in die Ausschreibung für das
Areal WA 1**

(siehe rot gekennzeichnete Ergänzungen im Ausschreibungstext)

Bewerbungsverfahren

Die Stadt Wörth a.d.Donau veräußert im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung sowie nach Durchführung eines Bewerbungs- und Auswahlverfahrens 6 Parzellen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau.

Die zur Ausschreibung kommenden Parzellen befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Am Brand, Areal WA1.



Das Bewerbungsverfahren startet am 01.03.2021 durch öffentliche Bekanntmachung der Ausschreibung.

Bewerbungsunterlagen können bis zum 30.06.2021, 12.00 Uhr, bei der Stadt Wörth a.d.Donau, Rathausplatz 1, 93086 Wörth a.d.Donau, in Schriftform und unter Verwendung der dafür zur Verfügung gestellten Bewerbungsformulare eingereicht werden.

Zur Bewerbung zugelassen sind alle voll geschäftsfähigen, natürlichen und juristischen Personen. Bewerber*innen werden nach etwaigem Zuschlag Käufer.

Je Bewerber*in ist eine Bewerbung zugelassen, die Bezug auf eine bestimmte Parzelle nehmen muss.

Beschreibung

Die Stadt Wörth a.d.Donau ist Eigentümerin folgender Parzellen:

WA-1 (GWB)	Parzellen-Nr.	Fläche vor amtlicher Vermessung
	1.011	1.162
	1.012	917 m²
	1.013	990
	1.015	1.011
	1.021	1.110
	1.022	1.312
	1.023	920

Kaufpreise

Der Verkaufspreis je m² Grundstücksfläche (= Grundstückspreis plus Ablösebetrag auf den Erschließungsbeitrag) wurde seitens des Stadtrates wie folgt festgesetzt:

499,00 Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche

Zum Verkaufspreis je m² hinzu treten Herstellungsbeiträge gemäß dem geltenden gemeindlichen Satzungsrecht. Es werden mithin Vorausleistungen auf die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung (Kanal) und Abwasserentsorgung (Kläranlage, Zweckverband) erhoben:

14,53 Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche

Die endgültigen Herstellungsbeiträge werden nach Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens festgesetzt und setzen sich aus einem Grundflächenbeitrag und aus einem Geschossflächenbeitrag zusammen. Die endgültige Beitragsabrechnung erfolgt auf Basis der zum Zeitpunkt der Abrechnung geltenden Satzung.

Der Käufer trägt alle durch die Beurkundung des Grundstücksgeschäfts anfallenden Kosten.

Alle Preiskomponenten werden nach amtlicher Vermessung und Festsetzung der endgültigen Parzellengrößen durch Messungsanerkennung angepasst.

Übersicht:

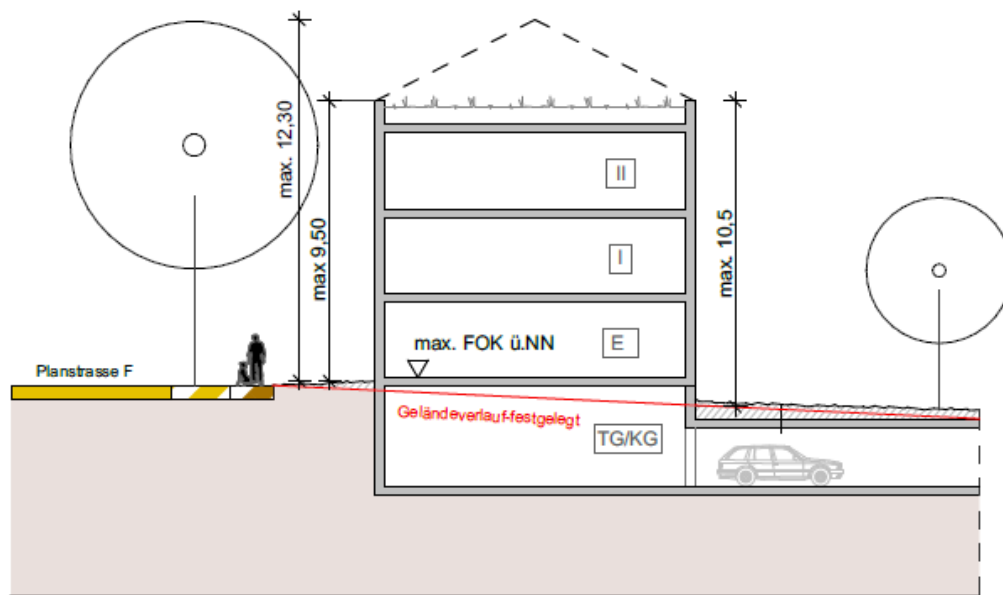
Parzelle Nr.	Fläche (vor amtl. V.)	Gesamtkaufpreis (vorläufig)
1.011	1.162 m ²	596.721,86 Euro
1.012	917 m²	470.907,01 Euro
1.013	990 m ²	508.394,70 Euro
1.015	1.011 m ²	519.178,83 Euro
1.021	1.110 m ²	570.018,30 Euro
1.022	1.312 m ²	673.571,36 Euro
1.023	920 m ²	472.447,60 Euro

Bedingungen, Zeitschiene, Auswahl

I. Grundlegende Bedingungen

1. Die Parzellen sind zur Bebauung für Gebäude des mehrgeschossigen Wohnungsbaus bestimmt, konkretisiert durch den Bebauungsplan Am Brand.

Eingereichte Bewerbungen und Bebauungskonzepte müssen diese Intention der Stadt aufgreifen.



Systemschnitt Bautyp 5 GWB

2. Mit dem Erwerb im Teilbereich WA1 verbunden ist auch das durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Am Brand konkretisierte Baurecht. Von Seiten der Stadt ist grundsätzlich nicht beabsichtigt, im Rahmen der Erteilung des sogenannten gemeindlichen Einvernehmens nach Maßgabe des Baugesetzbuches Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen. Es wird vorausgesetzt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. In diesem Fall ist die Erteilung einer sog. Genehmigungsfreistellung möglich.
3. Es gilt eine Bebauungsfrist von 3 Jahren ab 01.09.2022 (voraussichtlicher Termin für die Freigabe zur Bebauung). Die Bebauungspflicht wird im notariellen Grundstückskaufvertrag durch ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt geregelt und durch die Eintragung einer entsprechenden Eigentumsvormerkung im Grundbuch an erster Rangstelle abgesichert. Die Stadt wird das Wiederkaufsrecht ausüben, wenn einer der Ausübungstatbestände eintritt.
4. Sämtliche Geschosse, die zur Wohnnutzung vorgesehen sind, müssen barrierefrei erreichbar sein (DIN 18040-2).

5. Die Bebauung von Parzellen ist erst nach Freigabe durch die Stadt möglich, spätestens ab 01.09.2022. Die Baufreigabe erfolgt durch schriftliche Mitteilung der Stadt.
6. Die notarielle Beurkundung von Grundstückskaufverträgen erfolgt über das Notariat in Wörth a.d.Donau.

II. Zeitplan und Ablauf

1. Die Bewerbungsunterlagen sind formgerecht und fristgerecht einzureichen:
 - bis spätestens 30.06.2021, 12.00 Uhr
 - schriftlich, in Papierform.

Bewerbungsunterlagen, die diesen Anforderungen nicht genügen, werden nicht aus dem Bewerbungsverfahren in das Auswahlverfahren übernommen. Von Seiten der Stadt ist erwünscht, dass die schriftlichen Bewerbungsunterlagen zusätzlich in digitaler Form eingereicht werden.

2. Ab 01.07.2021 erfolgt die Sichtung und Auswertung der eingegangenen Bewerbungen im Rahmen eines Auswahlverfahrens durch ein dafür gebildetes Gremium, bestehend aus Mitgliedern des Stadtrates und der Verwaltung.
3. Die Entscheidung über die Vergabe der Parzellen trifft der Stadtrat, voraussichtlich im September 2021.
4. Die Beurkundung der Kaufverträge mit den Bewerber*innen, die den Zuschlag erhalten haben, soll zeitnah zur Vergabeentscheidung erfolgen.

III. Wertung und Beurteilung der in das Auswahlverfahren übernommenen Bewerbungen

1. Die Stadt setzt voraus, dass Bewerbungen aussagefähige Unterlagen enthalten.

Aussagefähige Bewerbungsunterlagen enthalten Planunterlagen, die den Anforderungen einer Vorplanung (vgl. Leistungsphasen 1 und 2 HOAI) genügen, ggf. ergänzt durch Skizzen, sowie einer detaillierte Beschreibung des Bauvorhabens, weiterhin einen Plan zur Gestaltung der Außenanlagen.

2. Von Seiten der Bewerber*innen sind Angaben zur geplanten Nutzung bzw. Verwertung (Vermietung/ Veräußerung von Sondereigentum etc.) zu machen.

3. Bei der Auswahl unter den eingegangenen Bewerbungen werden insbesondere folgende Aspekte positiv bewertet:
 - a) Elemente des ökologischen und nachhaltigen Bauens
 - b) Elemente innovativen Bauens
 - c) Optik/ Gestaltung/ Gesamteindruck
 - d) Behindertengerechte Gestaltung von Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen
 - e) Soziale Aspekte

Bitte fügen Sie Ihrer Bewerbung alle Unterlagen bei, die Tatbestände betreffen, von denen Sie annehmen, dass sie für die Bewertung Ihrer Bewerbung relevant sein können. Gewertet werden kann ein Tatbestand nur, wenn er bereits im Rahmen der Bewerbung beigebracht wird.

Sie können Ihrer Bewerbungen auch Unterlagen über vergleichbare Referenzprojekte beifügen.

Im Falle des Zuschlags werden die zugrunde liegenden Bewerbungsunterlagen wesentlicher Bestandteil des notariellen Grundstückskaufvertrages. Die bewerbungskonforme Umsetzung des Bauvorhabens soll durch vertragliche Regelung eines Rücktrittsrechts zu Gunsten der Stadt gesichert werden, falls sich bei der Erteilung einer Genehmigungsfreistellung oder bei Bauantragstellung zeigt, dass das Vorhaben in wesentlichen Punkten nicht der, dem Zuschlag an den Käufer zugrundeliegenden Bewerbung entsprechen wird.

Auf das Formblatt zur einfacheren Datenerfassung wird verwiesen. Ihre Daten und die eingereichten Unterlagen werden ausschließlich zur Auswertung im Rahmen des Bewerbungsverfahrens verwendet und, ohne Ihr Einverständnis, nicht an Dritte weitergegeben. Alle eingereichten Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens, gemäß den Anforderungen, datenschutzkonform vernichtet.

4. Besondere Festlegungen zur Vergabe der neu in die Ausschreibung aufgenommenen Parzelle 1.012:

Grundsätzlich ist es möglich, sich auf für alle zur Ausschreibung kommenden Parzellen des Areals 1 mit einem Projekt des sozialen Wohnungsbaus zu bewerben.

Die Parzelle 1.012 bleibt ausschließlich Projekten des sozialen Wohnungsbaus vorbehalten.

Als Merkmale sozialen Wohnungsbaus gelten im Sinne dieser Ausschreibung:

- Mietpreisbindung für einen bestimmten Zeitraum (mindestens 15 Jahre ab Bezugsfertigkeit)
- Mietpreissetzung deutlich unterhalb der ortsüblichen Miete im Vergleich zum Mietpreisniveau des Stadtgebietes Wörth a.d.Donau

Im Falle einer Bewerbung bitten wir dahingehend um nähere Ausführungen in den Bewerbungsunterlagen. Im Falle des Zuschlags werden die zugrunde liegenden Bewerbungsunterlagen wesentlicher Bestandteil des notariellen Grundstückskaufvertrages.

Denkbar ist, dass entsprechende bauherrnseitige Verpflichtungen bereits über die Inanspruchnahme von einschlägigen, staatlichen Förderprogrammen begründet werden und durch bewerberseitige Verpflichtung gegenüber dem Fördergeber abgesichert sind.

Kontakt

Stadt Wörth a.d.Donau

Anschrift: Rathausplatz 1, 93086 Wörth a.d.Donau


1. Bürgermeister Josef Schütz
Telefon: 09482/ 9403-29
E-Mail: Josef.Schuetz@vg-woerth-brennberg.de

Nachfragen: Verwaltungsgemeinschaft Wörth a.d.Donau
Markus Götz, Geschäftsleiter
Rathausplatz 1
93086 Wörth a.d.Donau
Telefon: 09482/ 9403-21
E-Mail: markus.goetz@vg-woerth-brennberg.de

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Geheft Bebauungsplan Am Brand
- 1 Formblatt zur Datenerfassung

Wörth a.d.Donau, den 01.03.2021
Nachtrag vom 17.03.2021


Josef Schütz
1.Bürgermeister