

Ausschreibung Baugrundstücke für den mietpreisgedämpften Wohnungsbau

Auftraggeber

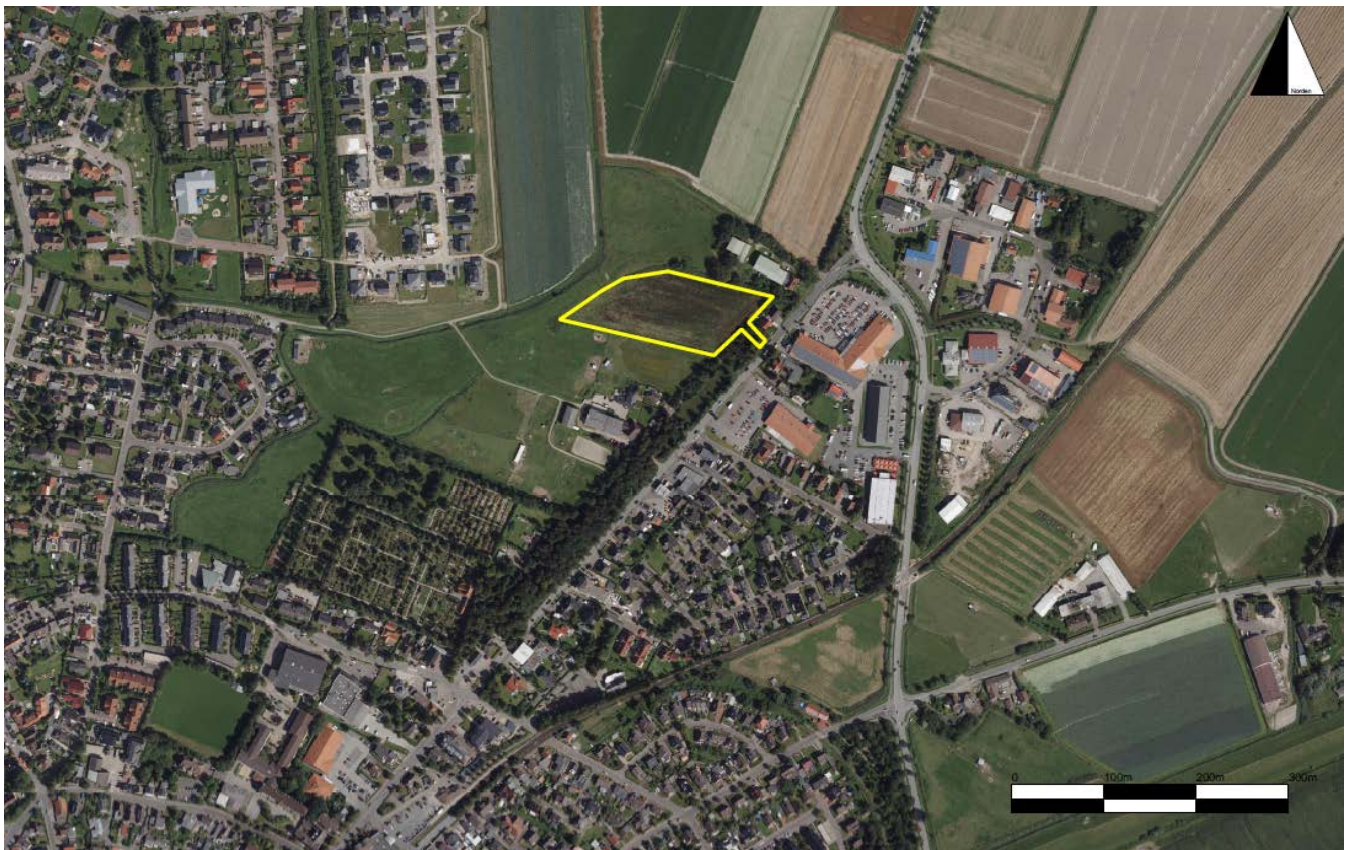
Die Gemeinde Büsum
Der Bürgermeister
Kaiser-Wilhelm-Platz
25761 Büsum

Verfahrensmanagement

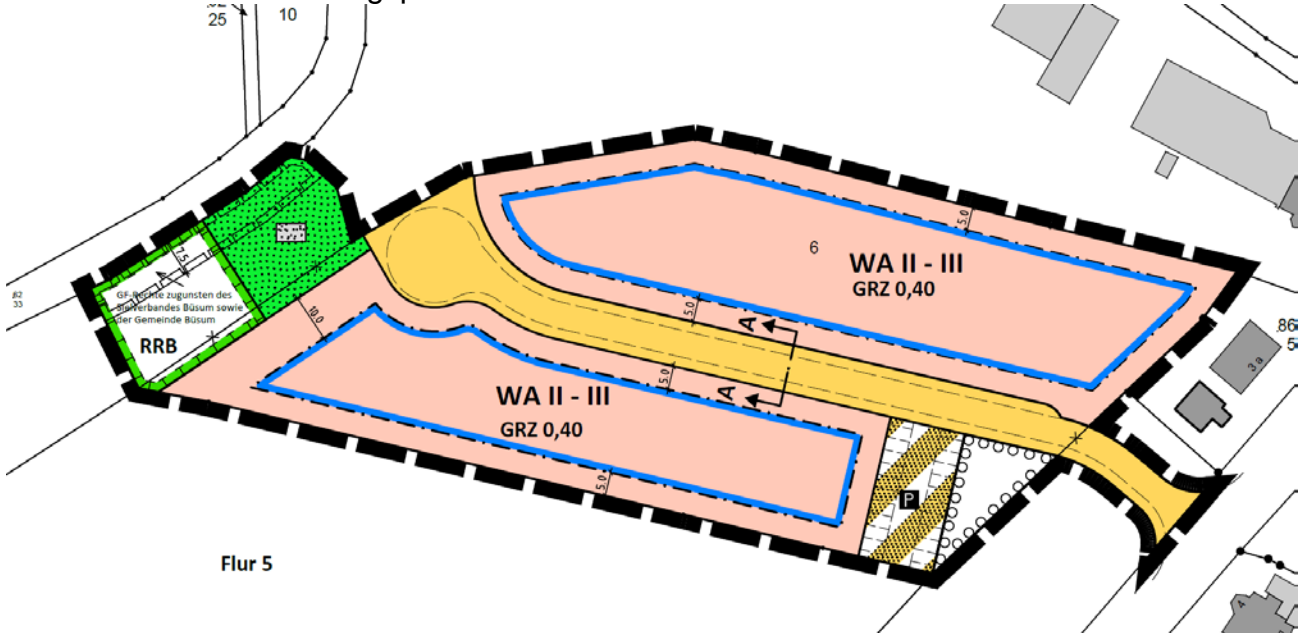
Die inhaltliche und fachliche sowie die organisatorische Abwicklung und Betreuung des Verfahrens erfolgt durch die Gemeinde Büsum
Bürgermeister Hans-Jürgen Lütje
Kaiser-Wilhelm-Platz
25761 Büsum
E-Mail: h-j.luetje@amt-buesum-wesselburen.de
Tel.: 04834/9092-40

1. Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Büsum ist Eigentümerin eines Grundstückes an der Heider Straße in 25761 Büsum (Flurstück 5 der Flur 5, Gemarkung Büsum). Das Grundstück hat eine Größe von rd. 1,2 ha und ist für den mietpreisgedämpften Wohnungsbau vorgesehen.



Der betreffende Bebauungsplan Nr. 48 steht kurz vor der Rechtskraft.



Mit dem Bebauungsplan ist die planerische Zulässigkeit von Bauten für ein allgemeines Wohngebiet geregelt. Die Basis dieser Festsetzung ist eine komplette Bebauung mit preisgedämpften Mietwohnungen in Form von Geschosswohnungen.

Auszug aus dem künftigen Bebauungsplan Nr. 48 (Eckpunkte, nicht abschließend):
allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,40, 2-3 Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß), max. Höhe 11 Meter über OK EG (Rohbau).

Der gesamte, jedoch noch nicht rechtskräftige Bebauungsplan kann bei der Gemeinde Büsum angefordert werden.

2. Ziel der Ausschreibung

Ziel der Auslobung ist es, mehrere Bauträger / Investoren zu finden, die Teilflächen im Wege des Erbbaurechts (99 Jahre) erwerben und entsprechend der Zielvorstellungen des künftigen Bebauungsplanes mit zukunftsfähigen und energetisch hochwertigen Baukörpern realisieren.

3. Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand des Verfahrens ist die Veräußerung des gemeindlichen Grundstücks im Wege des Erbbaurechts für die Errichtung von mietpreisgedämpften Wohnungen.

Im Bereich des Baugebietes können schätzungsweise bis zu 6 Mehrfamilienhäuser mit rd. 60 Wohneinheiten errichtet werden.

Eine Veräußerung an einer Bieterin / einem Bieter erfolgt unter Berücksichtigung der vorgegebenen Kriterien, welche in dem zu schließenden Erbbaurechtsvertrag manifestiert werden.

Wohnungspolitische Kriterien:

- Die Wohnungen werden nur für Dauerwohnzwecke (1. Wohnsitz) vermietet.
- Eine Vermietung zu anderen Zwecken ist dauerhaft ausgeschlossen.
- Einem Mietvertrag muss die Gemeinde Büsum zustimmen.
- Die Mietverträge werden unbefristet abgeschlossen, die Vermietung erfolgt unmöbliert.
- Es wird eine Festmiete vereinbart, welche indexiert wird.

Erbbaurechtliche Kriterien, kommunale Förderung:

- Der Erbbauzins beträgt 0,50 €/m² (wertgesichert durch Indexierung).
- Die Zahlung des Erbbauzinses erfolgt erst nach Fertigstellung des Baukörpers.
- Eine Teilung und Teilveräußerung des Erbbaurechts ist nicht gestattet.
- Die Erschließungskosten (Straße, Abwasser & Grünordnung) werden auf 35,00 €/m² gedeckelt.

4. Art des Verfahrens

Bei dem Verfahren handelt es sich um eine mehrstufige, beschränkte Grundstücksvergabe. Erste Stufe des Verfahrens ist die Abgabe eines Angebots für einen Teil der Fläche mit einem ersten (groben) Bauentwurf.

5. Teilnahmeberechtigte

Teilnahmeberechtigt sind Investoren, Wohnungsbauunternehmen, Bauträger und ähnliche Unternehmen, Unternehmenskooperationen und Privatpersonen.

6. Detaillierte Beschreibung des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren gliedert sich in die zwei folgenden Phasen:

Angebotsphase:

Die erste Phase umfasst die Veröffentlichung der Ausschreibung, den Bearbeitungszeitraum und die Abgabe der Angebote durch Interessierte. Anschließend erfolgt eine Beurteilung der eingegangenen Angebote durch das Auswahlgremium. Das Auswahlgremium formuliert eine Empfehlung für die zweite Phase.

Verhandlungsphase:

Die zweite Phase des Vergabeverfahrens umfasst die Verhandlungsgespräche über die abgegebenen Angebote und die dazugehörigen Unterlagen. Nach Auswahl der besten Angebote werden mit den Bieterinnen und Bieter auf Empfehlung des Auswahlgremiums Gespräche im Hinblick auf die eingereichten Unterlagen und auf das geplante Bauvorhaben geführt. Ziel ist die Ermittlung der bevorzugten Bieterinnen und Bieter und die Endverhandlung der Grundstücksvergabe.

7. Terminlich/organisatorische Abfolge des Vergabeverfahrens

Interessierte melden sich bei der Gemeinde Büsum, Bürgermeister Hans-Jürgen Lütje, um die notwendigen Unterlagen/ weitere Informationen anzufordern. Der Versand der Unterlagen erfolgt per E-Mail.

Abgabe der Gebote:

Die Gebote sind bis zum **30.06.2021** bei der Gemeinde Büsum, Der Bürgermeister, Kaiser-Wilhelm-Platz 257861 Büsum einzureichen.

Auswahlgremium zur Grundstücksvergabe:

Das Auswahlgremium setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Gemeindevertretung und der Verwaltung zusammen. Die Mitglieder des Auswahlgremiums beurteilen die eingegangenen Angebote im Hinblick auf die Einhaltung der Zielformulierungen und des eingereichten Bauentwurfs.

Die Gemeinde Büsum benachrichtigt alle Bieterinnen und Bieter über die Entscheidung des Gremiums.

Verhandlungsgespräche:

Im Anschluss des Verfahrens werden von der Auftraggeberin mit den Bieterinnen und Bieter der besten Gebote und Bebauungsentwürfe Verhandlungsgespräche geführt. Diese dienen der Reduzierung des Bieterkreises.

Endverhandlungen/Grundstücksvergabe:

Die Endverhandlungen werden nur mit den bevorzugten Bieter geführt. Sollte sich in den Endverhandlungen bis zur Vertragsunterzeichnung auf Grund von Änderungen des Angebots oder aus anderen Gründen das Angebot verändern, behält sich die Auftraggeberin vor, die Verhandlungsgespräche erneut mit anderen Bieterinnen und Bieter aufzunehmen.

8. Abgabe von Geboten

Die Abgabe eines Gebotes muss folgende Bestandteile enthalten:

- Erster Bauentwurf
- Plan mit Darstellung der Einheiten je Gebäude
- Vorermittlung der Mindestmiete
- Referenzen über bisherige, realisierte Projekte (Portfolio)
- Erklärung über Bonität des Anbieters (Bankauskunft, Geschäftsbericht, etc.)

9. Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf den der Gemeinde Büsum zur Verfügung stehenden Informationen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Eine Haftung der Gemeinde Büsum für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen ist ausgeschlossen. Die Ausschreibung ist für die Gemeinde Büsum eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten mit einem Bauentwurf. Die Gemeinde Büsum ist nicht verpflichtet, eines der abgegebenen Angebote anzunehmen.

Gemeinde Büsum
Der Bürgermeister
Kaiser-Wilhelm-Platz
25761 Büsum