

Antragsbedingungen:

1. Bietende können bis zur angegebenen Ausschreibungsfrist schriftliche Angebote abgeben. Das Gebot ist in einem verschlossenen Umschlag, der die Beschriftung **"Kaufangebot Gühlen-Glienicke"** tragen muss, im Sachgebiet Liegenschaften der Stadtverwaltung Neuruppin, Karl-Liebknecht-Str. 33/34, 16816 Neuruppin, Raum 214 abzugeben oder zu übersenden.
2. Die Gebote sind mit einem eindeutig bezifferten Kaufpreis abzugeben. Es ist gleichzeitig anzugeben, wie lange sich die Bietenden an das Gebot binden und ob sie, wenn es erforderlich wird, an Nachverhandlungen interessiert sind. Angebote, die unter dem Mindestkaufpreis liegen, können nicht berücksichtigt werden.
3. Mit dem Gebot ist die unterschriebene Grundsatzerklärung und ein städtebauliches Konzept mit Erläuterungen über max. 10 Seiten DIN A4 und maßstäblicher Plandarstellung auf max. 3 DIN A3 Seiten jeweils in einer Papierfassung und digital einzureichen.
4. Ortsbesichtigungen sind aufgrund der freien Zugänglichkeit des Grundstückes jederzeit selbstständig möglich.
5. Die Fontanestadt Neuruppin wird die Bietenden mit der höchsten Punktzahl zu weiteren Gesprächen und zur Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages/ Erschließungsvertrages einladen.
6. Die Fontanestadt Neuruppin behält sich vor, wenn es mehrere Interessenten für dieses Verkaufsobjekt gibt, Nachverhandlungen (Bieterverfahren) durchzuführen.
7. Die Fontanestadt Neuruppin ist in ihrer Entscheidung über die Gebotsannahme frei, es handelt sich um kein Ausschreibungsverfahren nach VOB oder UVgO.

Bewertungsmatrix – Verkauf der Entwicklungsfläche „Wohngebiet Am Heideweg“ in Gühlen-Glienicke

Übersicht

	Bewerbungsinhalt/ Auftragskriterium	Wertungsgewicht
1.1	Kaufangebot Verhältnis zum Höchstgebot	30
1.2	Gewinnsteigerungsbeteiligung finanzielle Beteiligung der Fontanestadt Neuruppin bei Weiterveräußerung der Grundstücke	10
2.1	Städtebauliches Konzept* <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsidee, Dörflicher Charakter, Ortsbild, Architektur (15 Punkte), • Mobilität, Verkehr, Erschließung und Freiraumgestaltung (5 Punkte), • Nachhaltige Planung (einschließlich Grundrissgestaltung, barrierefreie/ -arme Gestaltung) (5 Punkte), • mindestens 10 Wohneinheiten, • Nutzungskonzept Verbindung von Wohnen mit anderen dörflichen und standortgerechten Nutzungen wie z.B. Arbeiten/ Handwerk, Kleingewerbe/ Tourismus; Mehrgenerationenansatz, Partizipatorische Ansätze (15 Punkte) 	40
2.2	Ökologisches und energetisches Konzept <ul style="list-style-type: none"> • Wärmeversorgung (Option einer externer Nahwärmeversorgung durch die Stadtwerke Neuruppin**) • Nutzung von regenerativen Energien, • Energieeffiziente Bauweise 	10
2.3	Umsetzung und soziale Verantwortung <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung von Klein- und Mittelständischen Unternehmen • Verkaufskonzept an ehrenamtlich Tätige*** und junge Familien**** 	10
	Gesamtsumme	100

Die Bietenden haben für die Bewertungskriterien eindeutig für die jeweiligen Kapitel Unterlagen abzugeben. Insgesamt darf die Erläuterung nicht 10 DIN A4 Seiten überschreiten.

Bewertungsmatrix

Kapitel	Bewerbungsinhalt/ Auftragskriterium	Wertungsgewicht
1.1	Kaufangebot Verhältnis zum Höchstgebot	
1	100 – 95%	30
2	94,9 – 90%	27
3	89,9 – 85%	24
4	84,9 – 80%	21
5	79,9 – 70%	18
6	69,9 – 60%	15
7	Weniger als 60%	10
	Zwischensumme zu 1.1	30
1.2	Gewinnsteigerungsbeteiligung *****	
1	mehr als 9.999,00 EUR	10
2	8.001,00 EUR bis 9.999,00 EUR	8
3	5.001,00 EUR bis 8.000,00 EUR	6
4	2.001,00 EUR bis 5.000,00 EUR	4
5	500,00 EUR bis 2.000,00 EUR	2
6	weniger als 500,00 EUR	0
	Zwischensumme zu 1.2	10

2.1	Städtebauliches Konzept*	
	Zielerfüllungsgrad (Bewertung nach Qualität, Nachhaltigkeit, Mehrwert/ Beitrag für das Dorf, Umsetzbarkeit): <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsidee, Dörflicher Charakter, Ortsbild, Architektur (15 Punkte), • Mobilität, Verkehr, Erschließung und Freiraumgestaltung (5 Punkte), • Nachhaltige Planung (z. Bsp. Grundrissgestaltung, barrierefreie/ -arme Gestaltung) (5 Punkte), • mindestens 10 Wohneinheiten, • Nutzungskonzept: Verbindung von Wohnen mit anderen dörflichen und standortgerechten Nutzungen wie z.B. Arbeiten/ Handwerk, Kleingewerbe/ Tourismus; Mehrgenerationenansatz, Partizipatorische Ansätze (5 Punkte) 	
1	Sehr guter Zielerfüllungsgrad	(Gesamt 40) 15 / 5
2	Guter Zielerfüllungsgrad	12 / 4
3	Überdurchschnittlicher Zielerfüllungsgrad	9 / 3
4	Durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad	5 / 2
5	Keine Gesonderte Beachtung	0 / 0
	Zwischensumme zu 2.1	40
2.2	Ökologisches und energetisches Konzept	
	Zielerfüllungsgrad (Bewertung nach Qualität, Einfügen ins Ortsbild, Umsetzbarkeit): <ul style="list-style-type: none"> • Wärmeversorgung (Option einer externer Nahwärmeversorgung durch die Stadtwerke Neuruppin**) • Nutzung von regenerativen Energien, • Energieeffiziente Bauweise (z. Bsp. KfW-Effizienzklassen) 	
1	Sehr guter Zielerfüllungsgrad	10
2	Guter Zielerfüllungsgrad	7
3	Durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad	4
4	Keine gesonderte Beachtung	0
	Zwischensumme zu 2.2	10

2.3	Umsetzung und soziale Verantwortung	
	Zielerfüllungsgrad (Bewertung nach Umfang, Verbindlichkeit und Umsetzbarkeit):	
	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung Klein- und Mittelständischen Unternehmen • Verkaufskonzept mit Bevorteilung von ehrenamtlich Tätige*** und junge Familien**** 	
1	Sehr guter Zielerfüllungsgrad	10
2	Guter Zielerfüllungsgrad	7
3	Durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad	4
4	Keine gesonderte Beachtung	0
	Zwischensumme zu 2.3	10
	Gesamtwertungsgewicht Summe	100

* Nutzungen sind planungsrechtlich aus der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin zu entwickeln. (Nutzungen sollten daher vorrangig dem Wohnen dienen (z. B. Allgemeines Wohngebiet) untergeordnete gewerbliche Nutzungen (gemäß Allgemeines Wohngebiet ggf. auch kleine Sondergebiete oder Dorfgebiete)

** Für das Neubaugebiet wird ein Bau eines Nahwärmenetzes (Wärmeenergie durch Solarthermie und Holz) als Niedertemperaturnetz durch die Stadtwerke Neuruppin GmbH vorgeschlagen und im weiteren Verfahren geprüft. Die Gebäude können mit sog. Wohnungsstationen (mit Frischwasserstation) ausgestattet werden. Die Wärmeübergabe in den Gebäuden kann zum Beispiel über Fußbodenheizungen erfolgen.

*** ehrenamtlich Tätige = Freiwillige ehrenamtliche Tätigkeiten der Käufer in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs- und Rettungsdienst, Kirche, Politik seit mehr als 3 Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 150 Stunden pro Jahr.
Nachweis: Bescheinigung der Organisation

**** Kinder vor Vollendung des 18. Lebensjahres (durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaften werden berücksichtigt) und pflegebedürftige Kinder i. S. d. Pflegeversicherungsgesetzes, soweit sie im Haushalt der Bewerbenden leben.

***** Bei einem Verkauf eines Baugrundstückes führt der jetzige Käufer einen festen Betrag an die Fontanestadt Neuruppin ab. Diesen Betrag pro Wohnbaugrundstück muss der Bieter im Angebot benennen (auf volle Euro gerundet). Bei einem Abführbetrag von beispielsweise 6.500,00 EUR pro verkauftes Wohnbaugrundstück würde der Bieter daher in der Kategorie „Gewinnsteigerungsbeteiligung eine Punktzahl von „6“ erhalten.

Grundsatzerklärung über die städtebaulichen Aspekte

Zum Verkauf der Entwicklungsfläche „Wohngebiet Am Heideweg“ in Gühlen-Glienicke

Präambel:

Mit dem Auftrag zur Veräußerung (Beschlussvorlage 2019/5 1. Ergänzung, beschlossen am 06.03.2019) hat die Fontanestadt Neuruppin ihre grundsätzliche Entwicklungsabsicht der Fläche „Wohngebiet Am Heideweg“ in Gühlen-Glienicke bekundet. Die Verwaltung ist beauftragt ein Bauleitplanverfahren in den Arbeitsplan aufzunehmen. Mit dem Beschluss wurden Wertungskriterien zum Verkauf und ferner eine Gewinnsteigerungsbeteiligung festgelegt. Die Fläche ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt und ist als Entwicklungsfläche Bestandteil des Dorfentwicklungsplans.

1. Ich/ Wir erkläre/n mich/uns vor dem Hintergrund der Präambel bereit, die im Eigentum der Fontanestadt Neuruppin befindliche Entwicklungsfläche in Gühlen-Glienicke (Flurstücke 62/11 und 227 in Teilen der Flur 10) entsprechend des Projektprofiles und nach Maßgabe eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Heideweg“ zu entwickeln.
2. Ich/ Wir erkläre/n mich/uns bereit, alle anfallenden Kosten und sonstiger Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge für das Vorhaben unter Punkt 1 sind, zu übernehmen.
3. Bis zu dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Heideweg“ werde/n ich/wir die Kosten für Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Heideweg“ auf ein noch zu benennendes Konto der Fontanestadt Neuruppin überweisen. Die Höhe der Kosten bestimmt sich nach dem Angebot eines sodann mit der Fontanestadt abgestimmten Planungsbüros. Dazu wird ein entsprechender Kosten-Übernahme-Vertrag abgeschlossen. Dieser ist 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages abzuschließen.
4. Bis zu dem Beschluss über den Bebauungsplanentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3(2) BauGB werde/n ich/wir gem. §11 BauGB städtebauliche Verträge zur Entwicklung der Fläche mit der Fontanestadt Neuruppin abschließen. Dabei werden insbesondere folgende Vertragsgegenstände geregelt:
 - Sicherung der im Planungs- und Nutzungskonzept genannten Inhalte (städtebauliches, ökologisches und energetisches Konzept, Umsetzung und soziale Verantwortung) i. V. m. den erforderlichen städtebaulichen Planungen und Gutachten
 - Vermessung und Neuordnung der Grundstücksverhältnisse,
 - Altlasten- und Bodensanierung,
 - Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen,
 - Vorbereitung und Herstellung sowie unentgeltliche Übertragung der öffentlichen Grün- und Erschließungsflächen an die Kommune,
 - Pflege- und Unterhaltungskosten der öffentlichen Grünflächen über 4 Jahre beginnend ab dem Zeitpunkt der Übertragung,
5. Bis zu dem Beschluss über den Abwägungs- und Satzungsbeschluss nach Durchführung gem. §3(2), §4(2) und §4a(2) – (5) BauGB werde/n ich/wir eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft mit Verzicht auf Einrede der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und der Vorausklage einer deutschen Großbank, Sparkasse oder Versicherung i. H. der zu diesem Zeitpunkt ermittelbaren und zur

Umsetzung der Nutzung erforderlichen Entwicklungskosten oder ein Sparbuch einer deutschen Großbank, Sparkasse oder Versicherung mit dem gleichen Betrag zuzüglich der anfallenden Verzinsung als Sicherheit zur Verfügung stellen.

6. Ich/ Wir erkläre/n mich/uns bereit und in der Lage, die Vermarktung zeitnah und die Erschließung innerhalb von 4 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.

.....
Investor*in:

.....
Ort, Datum