



Gemeinde Argenbühl Landkreis Ravensburg

Öffentliches Interessensbekundungsverfahren zur Ermittlung eines geeigneten Bauträgers für den Bau eines Mehrfamilienhauses auf dem Bauplatz Nr. 4 im Baugebiet „Brauereiwiese Erweiterung“ in Ratzenried

Der Gemeinderat der Gemeinde Argenbühl hat die Durchführung dieses öffentlichen Interessensbekundungsverfahrens zur Ermittlung eines geeigneten Bauträgers für den Bau eines Mehrfamilienhauses auf dem Bauplatz Nr. 4 im Baugebiet „Brauereiwiese Erweiterung“ in Ratzenried beschlossen. Das Verfahren dient der Ermittlung des Interessentenkreises sowie der Auswahl geeigneter Interessenten. Von den eingehenden Interessensbekundungen werden maximal 3 Interessenten auf der Grundlage der Kriterien nach Ziffer 6 zur weiteren Verhandlung ausgewählt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Interessensbekundung auch gemeinsam für den Bauplatz Nr. 4 (Mehrfamilienhaus) und Bauplatz Nr. 7 (Reihenhaus) mit einem gemeinsamen Planungskonzept für diese beiden Plätze abgegeben werden kann.

1. Zur Interessensbekundung auffordernde Stelle

Gemeinde Argenbühl, Kirchstraße 9, 88260 Argenbühl

Fragen beantwortet Bauamtsleiter Hans-Peter Hege, Kirchstraße 9, 88260 Argenbühl;
Tel. 07566/9402-34; E-Mail hp.hege@argenbuehl.de

2. Frist zur Einreichung der Interessensbekundung

Interessensbekundungen sind in einem geschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Interessensbekundungsverfahren Bauplatz Nr. 4 Baugebiet „Brauereiwiese Erweiterung“ in Ratzenried“ bis **Montag, den 17.07.2023** einzureichen.

3. Art und Umfang des Verfahrens

Ziel der Gemeinde ist es, mit diesem Interessensbekundungsverfahren einen geeigneten Bauträger für den Bau eines Mehrfamilienhauses auf dem Bauplatz Nr. 4 im Baugebiet „Brauereiwiese Erweiterung“ in Ratzenried zu finden. Das im Eigentum der Gemeinde stehende Baugrundstück ist 893 m² groß und wird für den Bau eines Mehrfamilienhauses verkauft.

Für diesen Bauplatz gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Brauereiwiese Erweiterung“. Das zu planende Gebäude sollte sich unter Beachtung der örtlichen Bezüge städtebaulich in die bestehende und die im Bebauungsplan zulässige Umgebungsbebauung einordnen. Im Rahmen des Grundstücksverkaufs wird ein Bauzwang von drei Jahren für die Fertigstellung des Gebäudes vereinbart.

4. Interessenten-/Bewerber-/Bietergemeinschaften

Zugelassen sind auch Interessenten-/Bewerber-/Bietergemeinschaften. Eine Rechtsform für diese Arbeitsgemeinschaft wird nicht vorgeschrieben.

5. Vorzulegende Unterlagen / Angaben

5.1 Zwingend vorzulegende Unterlagen / Angaben

- a) Bauliche Skizze des geplanten Mehrfamilienhauses (Grundrisse, Schnitt und Ansichten)
- b) Städtebauliche Skizze der Gesamtsituation:
 - Darstellung der unmittelbaren räumlichen Umgebung
 - Verkehrskonzept mit Darstellung der KFZ-Stellplätze mit Freiraumkonzept für diesen Bauplatz
- c) Angabe zum geplanten Gesamtinvestitionsvolumen
- d) Darlegung des energetischen Konzepts und des energetischen Standards; es soll mindestens der Standard des Effizienzhauses 40 bezogen auf das EnEV 2009-Referenzhaus erreicht werden
- e) Angaben bezüglich der Nachhaltigkeit zum Bau und Betrieb des Gebäudes
- f) Verbindliches Angebot über den Grundstückskaufpreis
- g) Mindestens 25 % der Wohnungen und der Wohnfläche sind für mindestens zehn Jahre zu vermieten; hierfür ist der Mietpreis in €/qm und die Entwicklung des Mietpreises für die kommenden zehn Jahre für jede betroffene Wohnung einzeln anzugeben
- h) Bei Arbeitsgemeinschaften im weitesten Sinne: Angabe aller Beteiligten an dieser Arbeitsgemeinschaft
- i) Ausgefülltes „Formblatt zur Bewerbung“

5.2 Nur auf Verlangen vorzulegende Unterlagen / Angaben

- a) Aktueller Nachweis der Eintragung in ein Berufs-, Handels- oder Vereinsregister
- b) Erklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmens und seines Umsatzes für entsprechende Vorhaben in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren
- c) Nachweis einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung bzw. Betriebshaftpflichtversicherung
- d) letztgültige Lastschriftanzeige oder Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (einfache Kopie ist ausreichend)
- e) Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft mit Aussagen zum Zahlungsverhalten, zu Geschäftsverbindungen/Kontoführung, zu finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnissen und zur Kreditbeurteilung (nicht älter als 3 Monate)

6. Verfahren

Voraussichtlich am 26.07.2023 wird der Gemeinderat Argenbühl entscheiden, mit welchen Interessenten Verhandlungen mit dem Ziel aufgenommen werden, den Bauträger für dieses Projekt zu ermitteln. Im Herbst 2022 soll die Entscheidung über den Bauträger erfolgen.

Kriterien und deren Gewichtung für die Auswahl der Interessenten für die Verhandlungen sowie für die Auswahl des Vertragspartners sind insbesondere

- Bauliche Skizze des Gebäudes und städtebauliche Skizze des Gesamtareals (Gewichtung 30 %, Bewertung unter Einbezug des Gestaltungsbeirats Argenbühl)
- Energetisches Konzept und Nachhaltigkeit Bau und Betrieb (Gewichtung 30 %)
- Höhe des Grundstückskaufpreises (Gewichtung 20 %)
- Mietpreisniveau der nach 5.1 f) zu vermietenden Wohnungen (Gewichtung 20 %)

Vorausgesetzt wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Fachkunde des Interessenten.

Die Gemeinde Argenbühl behält sich vor:

- unvollständige oder nicht aussagekräftige Interessenbekundungen unberücksichtigt zu lassen
- Unterlagen und/oder ergänzende Auskünfte vom Interessenten nachzufordern
- das Grundstück im Rahmen dieses Verfahrens nicht zu vergeben, wenn keine geeigneten Interessenbekundungen vorgelegt werden

Für die Teilnahme an diesem Verfahren wird keine Vergütung gewährt, Kosten für Auslagen werde nicht erstattet.

7. Anlagen

- Luftbild des Areals
- Bebauungsplan „Brauereiwiese Erweiterung“
- Detail Bauplatz Nr. 4 aus Bebauungsplan „Brauereiwiese Erweiterung“
- Vordruck „Formblatt zur Bewerbung“

Diese Anlagen bitte beim Bürgermeisteramt Argenbühl, Bauamtsleiter Hans-Peter Hege (Tel. 07566/9402-34; Mail hp.hege@argenbuehl.de) anfordern.