



Gemeinde Argenbühl Landkreis Ravensburg

Öffentliches Interessensbekundungsverfahren zur Ermittlung eines geeigneten Bauträgers für den Bau von Mehrfamilienhäusern auf dem Flurstück 102 an der Freien Bauernstraße in Eglofs

Der Gemeinderat der Gemeinde Argenbühl hat die Durchführung dieses öffentlichen Interessensbekundungsverfahrens zur Ermittlung eines geeigneten Bauträgers für den Bau von voraussichtlich zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Flurstück 102 an der Freien Bauernstraße in Eglofs 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.

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 Mehrfamilienhäuser Flst. 102 in Eglofs“ bis **Freitag, den 12.01.2024** einzureichen.

3. Art und Umfang des Verfahrens

Ziel der Gemeinde ist es, mit diesem Interessensbekundungsverfahren einen geeigneten Bauträger für den Bau von voraussichtlich zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Flst. 102 in Eglofs zu finden. Das im Eigentum der Gemeinde stehende Baugrundstück ist 2.153 qm groß. Für diesen Bauplatz gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand West“. Der Bebauungsplan sieht für dieses Flurstück zwei Mehrfamilienhäuser vor. Da dieser Bebauungsplan bereits 1996 rechtskräftig wurde können von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach Abstimmung mit der Baurechtsbehörde Befreiungen in Aussicht gestellt werden, solange die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das zu planende Gebäude sollte sich unter Beachtung der örtlichen Bezüge städtebaulich in die bestehende und die im Bebauungsplan zulässige Umgebungsbebauung einordnen. Im Bereich des bestehenden Einzelhandels- und Wohngebäudes auf Flurstück 102/2 ist eine Tiefgarage realisiert worden. Die bestehende Ab- und Auffahrt zur Tiefgarage könnte auch

für die nun zu erstellenden Mehrfamilienhäuser verwendet werden. Dies ist mit den Eigentümern der bestehenden Tiefgarage abzustimmen.

Im Rahmen des Grundstücksverkaufs wird ein Bauzwang von drei Jahren für die Fertigstellung des ersten Gebäudes und von fünf Jahren für das zweite Gebäude vereinbart. 20 % der geplanten Wohnungen sollen vermietet werden, für die Belegung dieser Wohnungen soll die Gemeinde ein Mitspracherecht bekommen.

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 der geplanten Mehrfamilienhäuser (Grundrisse, Schnitt und Ansichten)
- b) Städtebauliche Skizze der Gesamtsituation:
 - Darstellung der unmittelbaren räumlichen Umgebung
 - Verkehrskonzept mit Darstellung der KFZ-Stellplätze und Freiraumkonzept
- c) Angabe zum geplanten Gesamtinvestitionsvolumen
- d) Darlegung des energetischen Konzepts und des energetischen Standards
- e) Angaben bezüglich der Nachhaltigkeit zum Bau und Betrieb des Gebäudes
- f) Verbindliches Angebot über den Grundstückskaufpreis
- g) Mindestens 20 % 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)

6. Verfahren

Voraussichtlich im Januar 2024 wird der Gemeinderat Argenbühl entscheiden, mit welchen Interessenten Verhandlungen mit dem Ziel aufgenommen werden, den Bauträger für dieses Projekt zu ermitteln. Im Februar 2024 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 g) zu vermietenden Wohnungen (Gewichtung 20 %)

Vorausgesetzt werden 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 werden nicht erstattet.

7. Anlagen

- Vordruck „Formblatt zur Bewerbung“
- Bebauungsplan „Ortsrand West“
- Detail Flst. 102 aus Bebauungsplan „Ortsrand West“
- Luftbild des Areals

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