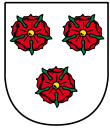


Grundstücksverkauf durch die Stadt Brandis

Flurstücke 232/8 und 230/3 Gem. Brandis





Allgemeine Beschreibung der Immobilie

Die Stadt Brandis veräußert im Ortskern der Stadt Brandis ein in unmittelbare Schloßnähe zwischen Mathildenstraße und Beuchaer Straße an der Pappelallee gegenüber einem Einkaufsmarkt gelegenes Areal mit einer Fläche von ca. 2870 m²

1. Lage und Erschließung

Die Flurstücke liegen als Eckgrundstücke an der Pappelallee und am Marie-von-Pentz-Weg. Haltestellen des ÖPNV befinden sich in fußläufiger Nähe. Eine Anbindung an das Autobahnnetz ist in wenigen Minuten erreichbar. Ein Nahversorger befindet sich in unmittelbarer Nähe. Eine Zufahrt zum Grundstück ist sowohl von der Pappelallee als auch vom Marie-von-Pentz-Weg – in Abhängigkeit von der zukünftigen Nutzung – denkbar.

2. Nutzung

Die Stadt Brandis erwartet die Ansiedlung eines Filialisten im Non-Food-Bereich. Die zukünftige Nutzung soll mit dem Einzelhandelskonzept in Einklang stehen und der Versorgung der Einwohner der Stadt Brandis mit Konsumgütern dienen.

3. Planungsrecht

Das Areal ist unbeplant und im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Brandis als Mischgebiet ausgewiesen.

4. Altlasten und Bodenbeschaffenheit

Auf dem Gelände der Flurstücke 232/8 und 230/3 der Gem. Brandis befindet sich ein um das Jahr 2000 errichtetes eingeschossiges Gebäude, welches derzeit als Kindertagesstätte genutzt wird. Der Erwerber übernimmt sämtliche eventuell erforderlichen Gutachten für das Grundstück, die Übernahme erfolgt wie es steht und liegt.

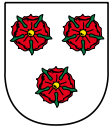
5. Ver- und Entsorgung

Eine Erschließung ist von der Pappelallee als auch vom Marie-von-Pentz-Weg möglich.

6. Veräußerungsmodalitäten

Der Verkauf erfolgt ausschließlich an Investoren bzw. Bauträger. Dem Kaufantrag ist ein Nutzungskonzept beizufügen. Das Grundstück wird zum Höchstgebot, jedoch zu einem Mindestkaufpreis von 450.000 € Kaufpreisangebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden nicht berücksichtigt.

Der Erwerber wird verpflichtet, das erworbene Grundstück entsprechend seinem Nutzungskonzept und in Abstimmung mit der Stadt Brandis zu entwickeln. Zu diesem Zweck ist nach Zuschlagserteilung ein



notarieller Kaufvertrag mit Bauverpflichtung abzuschließen. Es besteht die Verpflichtung des Erwerbers zur Beurkundung des Vertrages innerhalb von zwei Monaten nach Bekanntgabe des Zuschlages durch den Stadtrat der Stadt Brandis. Wird diese Frist von Seiten des Erwerbers nicht eingehalten, behält sich die Stadt Brandis vor das Grundstück an den nächstfolgenden Bewerber zu veräußern.

Die Gebäude und die zugehörigen Erschließungsanlagen sind innerhalb von fünf Jahren nach Kaufvertragsabschluss schlüsselfertig herzustellen.

Alle mit dem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers. Sollten die zur Veräußerung anstehenden Flächen nach dem Ergebnis der katasteramtlichen Vermessung größer oder kleiner sein als derzeit angenommen, ist das Mehr- oder Mindermaß auf der Grundlage das aus dem Kaufangebot ermitteltem m²-Preis unmittelbar zwischen den Beteiligten auszugleichen.

7. Bewerbungsmodalitäten

Der Kaufinteressant hat ein Nutzungskonzept zusammen mit dem Kaufpreisangebot bei der Stadt Brandis einzureichen. Dieser Entwurf hat einen Lageplan im Maßstab 1:1000, Ansichts- und Freiflächenpläne sowie eine Baubeschreibung zu enthalten.

Für die Angebotsbearbeitung werden keine Kosten erstattet.

Die Angebotsunterlagen sind zwingend in einem verschlossenen Umschlag mit dem deutlichen Hinweis:

Vergabesache! Nicht öffnen!
Kennwort: Brandis

Bis 12.08.2019

bei folgender Adresse einzureichen: Stadtverwaltung Brandis
Markt 1 – 3
04821 Brandis

Bei Postversand ist der Umschlag ebenso zu kennzeichnen!

Anfragen der Bieter im Zusammenhang mit dem einzureichenden Angebot werden gesammelt und einheitlich an alle Bieter beantwortet. Anfragen können deshalb nur in Textform bis spätestens 05.08.2019 unter Angabe des Absenders bei der Stadt Brandis eingereicht werden.

Alle Anfragen und Antworten werden den Bietern schriftlich mitgeteilt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

8. Auswahlverfahren

Die Angebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet. Eine Vorprüfung erfolgt durch die Verwaltung, die den zuständigen Gremien der Stadt Brandis Vorschläge unterbreitet. Diese Sitzungen sind nichtöffentlich.



Sofern möglich, erfolgt danach die Zuschlagsempfehlung auf der Grundlage der Ergebnisse der Diskussion in den vorberatenden Gremien durch die Verwaltung an den Stadtrat der Stadt Brandis auf das nach Auswertung der Bewertungsmatrix beste Angebot.

Die Stadt Brandis behält sich Nachverhandlungen hinsichtlich des Kaufpreises als auch der Nutzungskonzepte vor.

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Verhandlung und Zuschlag.

Der Stadtrat der Stadt Brandis wird über die Vergabe unter Berücksichtigung der Kaufpreisangebote und unter Würdigung der eingereichten Konzepte unter Heranziehung der der Bewertungsmatrix entscheiden.

9. Bewertungsmatrix

Mit dem Verkauf des Grundstücks soll einerseits ein hoher Kaufpreis erzielt und zum anderen ein optimales städtebaulich-architektonisches Konzept mit der angestrebten Wohnnutzung als Faktor für die Entwicklung von Brandis realisiert werden.

Für jedes der im Einzelnen benannten Kriterien werden 18 bzw. 12 Punkte vergeben, wobei eine vergleichbare Bewertung der einzelnen Angebote stattfindet. Die Einzelbewertung stellt sich wie folgt dar.

Nutzungskonzept und architektonische Gestaltung **60 %**

1. Eingliederung in das Umfeld **7 Punkte**
Hierzu wird insbesondere Betrachtet das Einfügen in die vorhandene Struktur, Anordnung von Ruhe- und Grünflächenbereichen, Umgang mit Trauf-, First- und Gebäudehöhen sowie Erschließung innerhalb des Areal
0 Punkte das Kriterium ist nicht oder nur unzureichend erfüllt
1 – 2 Punkte bei ausreichender Erfüllung
3 – 6 Punkte bei durchschnittlicher Erfüllung
7 Punkte bei überdurchschnittlicher Erfüllung)
2. Gebäudeformen und äußere Gestaltung **8 Punkte**
Hierunter wird insbesondere betrachtet die Gebäudeformen, die Gliederung der Fassaden, die Dachgestaltung und der Materialeinsatz
0 Punkte das Kriterium ist nicht oder nur unzureichend erfüllt
1 – 3 Punkte bei ausreichender Erfüllung
4 – 7 Punkte bei durchschnittlicher Erfüllung
8 Punkte bei überdurchschnittlicher Erfüllung)
3. Energetischer Standard **2 Punkte**
(0 Punkte Erfüllung der aktuell gesetzlichen Standards – EnEV u.a.
2 Punkte bei Errichtung nach Passivhausstandard oder Energie-Plus-Häusern)
4. Freiraumgestaltung der privaten Grünflächen **1 Punkt**



0 Punkte	wenn das Kriterium nicht / nicht ausreichend betrachtet und dargestellt ist
1 Punkt	das Kriterium wurde im Entwurf berücksichtigt und dargestellt

Preisgestaltung

40 %

Bei der Bewertung des Kriteriums „Preisgestaltung“ wird der Bieter mit dem höchsten Gebot mit der höchsten erreichbaren Punktzahl – entspricht 12 Punkte – bewertet. Die nachfolgenden Bieter werden im Verhältnis der prozentualen Abweichung vom Höchstgebot bewertet.

Darüber hinaus bestehen folgende Ausschlusskriterien:

- Unterbietung des Mindestkaufpreises

- Kein Finanzierungsnachweis für den Kauf des Grundstücks einer Bank oder Sparkasse