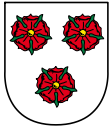


## Grundstücksverkauf durch die Stadt Brandis

**Flurstücke 880, 271, 271/1, 271/2, 271b und 271c Gem. Brandis**





### **Allgemeine Beschreibung der Immobilie**

Die Stadt Brandis veräußert im Ortskern der Stadt Brandis ein zwischen Rathausgasse und Mathildenstraße gelegenes Areal mit einer Fläche von insgesamt 2.830 m<sup>2</sup> zur Bebauung mit einem mehrgeschossigem Wohn- und Geschäftshaus.

Es handelt sich um die Flurstücke 271 mit 880m<sup>2</sup>, 271/1 mit 442m<sup>2</sup>, 271/2 mit 348m<sup>2</sup>, 271b mit 570m<sup>2</sup>, 271c mit 590m<sup>2</sup> sowie 880 mit 80 m<sup>2</sup> der Gemarkung Brandis.

Die Grundstücke sind grundbuchlich lastenfrei.

#### **1. Lage und Erschließung**

Die Flurstücke liegen zwischen Rathausgasse und Mathildenstraße. Haltestellen des ÖPNV befinden sich in fußläufiger Nähe. Eine Anbindung an das Autobahnnetz ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist ein Nahversorger fußläufig zu erreichen.

Eine Zufahrt zum Grundstück ist sowohl von der Rathausgasse aus als auch von der Mathildenstraße aus denkbar.

#### **2. Nutzung**

Die Stadt Brandis erwartet eine mehrgeschossige Wohnbebauung. Auch kleinteiliges Gewerbe ist möglich.

#### **3. Planungsrecht**

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

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in Überarbeitung, die zukünftig beabsichtigte Nutzung kann berücksichtigt werden.

#### **4. Altlasten und Bodenbeschaffenheit**

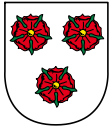
Auf dem Gelände der Flurstücke 271/2, 271b und 271c der Gem. Brandis befindet sich ein in den 1970er Jahren auf monolithischem Fundament errichtetes Gebäude in Leichtbauweise, welches bis in die 1990er Jahre als Verkaufsstelle genutzt wurde. Ebenso befindet sich auf dem Areal eine nicht mehr genutzte Klärgrube.

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 Rathausgasse als auch von der Mathildenstraße aus möglich.

#### **6. Veräußerungsmodalitäten**



Der Verkauf erfolgt ausschließlich an Investoren bzw. Bauträger. Das Grundstück wird zum Höchstgebot, jedoch zu einem Mindestkaufpreis von 65,00 €/m<sup>2</sup>, veräußert

Kaufpreisangebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden nicht berücksichtigt.

Der Erwerber wird verpflichtet, das erworbene Grundstück entsprechend seinem Planungsentwurf und in Abstimmung mit der Stadt Brandis zu bebauen. 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 m<sup>2</sup>-Preis unmittelbar zwischen den Beteiligten auszugleichen.

## **7. Bewerbungsmodalitäten**

Der Kaufinteressant hat einen städtebaulich-architektonischen Entwurf 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 28.02.2017

bei folgender Adresse einzureichen: Stadtverwaltung Brandis  
Markt 1 bis 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 **13.01.2017** 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 Planunterlagen und Kaufpreisangebote 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 Planentwürfe 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 Entwürfe 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.

### **Architektonische Gestaltung**                      **60 %**

#### 1. *Eingliederung in das bauliche 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 Kriterium „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