Gemeinde Weingarten
Marktplatz 2
76356 Weingarten
gemeinde@weingarten-baden.de
www.weingarten-baden.de

Öffentliche Ausschreibung von Grundstücken nach VgV § 18 in Weingarten (Baden) – Bekanntmachung

Wettbewerblicher Dialog nach §18 VgV zur Ermittlung geeigneter Interessenten für die Veräußerung von bebauten, kommunalen Grundstücken mit Bauverpflichtung einer Wohnanlage im Planungsgebiet "Waldbrücke – Alter Teil"

Es handelt sich bei dem Verfahren um einen wettbewerblichen Dialog. Das Verfahren dient der Ermittlung des Interessentenkreises, der Auswahl geeigneter Interessenten sowie der Entscheidung über den geeignetsten und wirtschaftlichsten Bieter für Kauf und Umsetzung der baulichen Anlage.
Von den eingehenden Interessenbekundungen werden 3-5 Interessenten zum weiteren Dialog ausgewählt um in weiterführenden Gesprächsterminen die optimale Lösung zu erarbeiten. Der Zuschlag wird an den geeignetsten Bieter erteilt.

1. Auffordernde Stelle

Gemeinde Weingarten, Der Bürgermeister, Marktplatz 2, 76356 Weingarten.

2. Abgabeort

Die Unterlagen sind abzugeben / einzureichen bei der Gemeinde Weingarten, Marktplatz 2, Poststelle, Zimmer 11, 76356 Weingarten

Auskünfte erteilt:
Modus Consult Karlsruhe, Ann-Kathrin Meyer, a.meyer@modusconsult.net, Tel. 0721-94006-65

3. Frist zur Einreichung der Interessenbekundung und der Angebote

Die Interessenbekundung muss spätestens am **04.09.2020** (auch per Mail unter **ausschreibung@weingarten-baden.de**) eingehen.

Nach Prüfung der geforderten Unterlagen erfolgt der Versand der Ausschreibungsunterlagen.

In einem geschlossenen Umschlag mit dem Kennwort "**Teilnahme wettbewerblicher Dialog Waldbrücke – Alter Teil"** ist das vorläufige Angebot mit allen Anlagen bis zum Dienstag, **22.09.2020, 10.00Uhr**, Rathaus Weingarten, Poststelle, **Kennzeichnung "nicht öffnen!**" einzureichen.

4. Art und Umfang der Leistung

Die Gemeinde Weingarten hat den Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 “Waldbrücke – Alter Teil” gefasst. Mit der Überplanung des Bebauungsplanes “Waldbrücke – Alter Teil” soll der Bereich des Quartieres neu geordnet werden.

Ziel ist es dort Wohnbebauung in verdichteter Form zu entwickeln. Es sollen etwa 25 neue Wohneinheiten für mehrere Zielgruppen angeboten werden. Dabei handelt es sich um wachsende Familien, Junge Paare und Junge Senioren. Die Nutzungsansprüche all diese Zielgruppen soll im Quartier berücksichtigt werden.

Zu dieser Planung beabsichtigt die Gemeinde Weingarten die Veräußerung der im Eigentum stehenden Grundstücke zwischen dem Birken-, Eichen, Forlen- und Lärchenweg mit der gleichzeitigen Verpflichtung zum Bau einer Wohnanlage. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6.821 m² und setzt sich aus 3 Teilflächen zusammen: Hauptfläche mit 4.784 m², optionale Fläche Ersatz Kita 750 m² und optionale Teilfläche von Spielplatz 1.287 m². Art und Umfang der baulichen Nutzung soll im Dialogverfahren entwickelt werden und in die Entwicklung des Bebauungsplanes einfließen. Es wird ein städtebaulicher Vertrag angestrebt, auf dessen Grundlage die Bebauung realisiert wird.

5. Interessenten-/Bewerber-/Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Bereits in der Interessenbekundung ist die Erklärung abzugeben, sich im Falle einer Zuschlagserteilung zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft zusammenzuschließen. Eine Rechtsform für diese Arbeitsgemeinschaft wird nicht vorgeschrieben.

6. Eine Aufteilung der Grundstücke auf mehrere Bewerber ist nicht vorgesehen.

7. Das Verfahren sieht ein 2-stufiges Vorgehen vor:

1. Stufe: a) Interessenbekundung und b) vorläufiges Angebot.
2. Stufe: Dialogphase und abschließendes Angebot.

8. Mit der Interessenbekundung sind für die Beurteilung der Auswahl der Interessenten folgende Unterlagen vorzulegen:

a. Aktueller Nachweis der Eintragung in ein Berufs-, Handels- oder Vereinsregister,

b. Nachweis einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung bzw. Betriebshaftpflichtversicherung,

c. formlose Erklärung, dass keine Ausschlussgründe im Sinne von § 42 VgV vorliegen,

d. Erklärung über den Gesamtumsatz des Interessenten und seines Umsatzes für entsprechende Vorhaben in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren,

e. Referenzen: 3 Referenzobjekte zu Geschosswohnungsbau für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser

Die genannten Nachweise sind im Falle von Interessenten-/Bewerber-/Bietergemeinschaften, die ausdrücklich zugelassen sind, von jedem Mitglied der Gemeinschaft vorzulegen.

Die Interessenbekundung, das vorläufige Angebot und das abschließende Angebot wird anhand der in der späteren Projektbeschreibung angegebenen Bewertungskriterien geprüft und bewertet. Das Verfahren ist darauf ausgerichtet, der Gemeinde die Auswahl unter den verschiedenen Angeboten nach Maßgabe dieser Kriterien und des Bewertungsvorgehens zu ermöglichen.

9. Wettbewerblicher Dialog:

Mit 3-5 Interessenten-/Bewerber-/Bietergemeinschaften wird ein Dialog mit dem Ziel aufgenommen, den Vertragspartner zu ermitteln. Die Auswahl der 3-5 Interessenten- / Bewerber- / Bietergemeinschaften erfolgt durch die Gemeinde Weingarten anhand der eingereichten vorläufigen Angebote, welche die Kriterien der Projektbeschreibung erfüllen sollen.

Die Gemeinde Weingarten behält sich vor, unvollständige oder nicht aussagekräftige Interessenbekundungen und vorläufigen Angebote unberücksichtigt zu lassen. Die Nachforderung von Unterlagen und/oder ergänzende Auskünfte vom Interessenten behält sich die Gemeinde Weingarten vor. Die 3-5 Interessenten- / Bewerber- / Bietergemeinschaften erhalten für das weitere Verfahren gesonderte Unterlagen.

10. Geplantes Vorgehen des Verfahrens mit Zeitangabe:

1. Bekanntmachung: 01.08.2020.
2. Interessenbekundung: Eingang zwischen 21.08.2020 und 04.09.2020.
3. Versand der Ausschreibungsunterlagen: zwischen 05.09.2020 und 09.09.2020.
4. Abgabe vorläufiges Angebot am 22.09.2020, 10:00 Uhr.
5. Wertung und danach Einladung zum Dialog in KW 41.
6. Dialogphasen: 14.10. 2020, 04.11. 2020, ggf. weitere Termine.
7. Frühzeitige Beteiligung zwischen Dialogterminen, KW 44
8. Abgabe abschließendes Angebot: 30.11.2020, 10:00 Uhr.
9. Wertungsphase: Dezember 2020.
10. Vergabe GR: Januar 2020.

Gemeinde Weingarten - WD "Waldbrücke Alter Teil" - Bestandsplan

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke