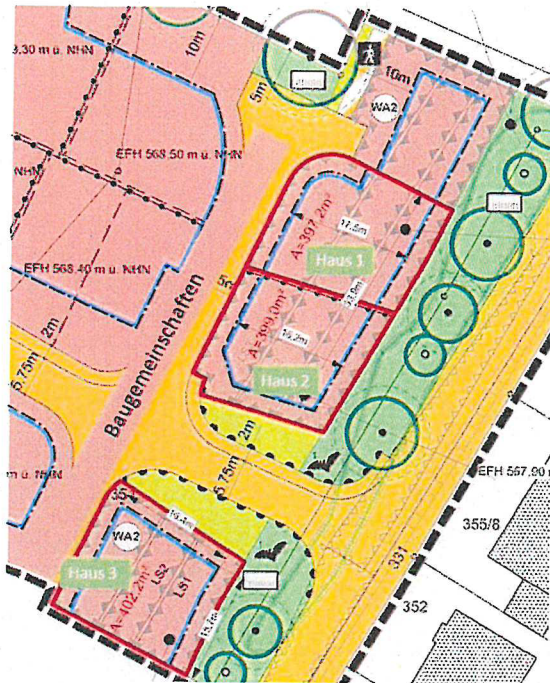


Grundstücke für Baugemeinschaften



Gegenstand des Verfahrens sind drei Grundstücke, die für den Verkauf an Baugemeinschaften vorgesehen sind:

Haus 1 mit 397,2 m²,

Haus 2 mit 399 m² und

Haus 3 mit 402,2 m².

Die Verkaufsgegenstände sind in der Abbildung links mit roter Farbe umrandet.

Baugemeinschaften

Eine Baugemeinschaft besteht aus mindestens zwei, maximal drei Mitgliedern (nur private, keine juristischen Personen). Mitglieder einer Baugemeinschaft (im nachfolgenden Text als Bewerber bezeichnet) können sein eine alleinstehende Person, Ehepaare, eingetragene Lebensgemeinschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften.

Ablauf des Verfahrens

Das Verfahren wird in einem geschlossenen Verfahren durchgeführt.

Die Vergabeunterlagen können für die Bewerbung kostenfrei im Internet von Baupilot <https://www.baupilot.com/ravensburg> heruntergeladen werden.

Die Bewertung der Bewerbungen erfolgt nach den nachstehend beschriebenen Kriterien. Auf der Grundlage dieser Bewertungen haben danach der Ortschaftsrat und der Gemeinderat zu entscheiden, welchen Bewerbern Optionen an welchen der drei Grundstücke eingeräumt werden.

Auswahl- und Vergabekriterien

Ausschlusskriterien

(nachstehende Kriterien müssen positiv beantwortet werden, andernfalls erfolgt der Ausschluss):

- Vollständigkeit der Bewerbung mit rechtsverbindlicher Unterschrift aller Mitgliedern der Baugemeinschaft
- Die Bietergemeinschaft stimmt dem Anschluss an das Nahwärmenetz und dessen Absicherung durch eine Unterlassungsdienstbarkeiten im Kaufvertrag zu.

Die weiteren Vergabekriterien werden entsprechend den Vergabekriterien für die Einfamilienhausplätzen (EFH; DHH, RH) festgelegt.

Um die für die Bewertung maßgebliche Punktezahl zu ermitteln, werden

- für jedes Mitglied der Baugemeinschaft die Punkte nach diesen Kriterien vergeben;
- die Summe der Punkte aller Mitglieder einer Baugemeinschaft durch die Anzahl der Mitglieder (2 oder 3) dividiert.

Grundstücksoption und Grundstücksverkauf

Den vom Gemeinderat entsprechend der Vergabekriterien ausgewählten Bewerbern wird eine Option **von 12 Monaten** bis zum Erwerb der ihnen zugeteilten Grundstücksfläche eingeräumt. Innerhalb dieser Option können die Baugemeinschaften gemeinschaftlich eine Konzeption/Planung für die Bebauung entwickeln, um abschließend zu entscheiden, ob sie das ihnen zugeteilte Grundstück kaufen. Sie haben zum Ablauf die Erklärung abzugeben, ob sie das Grundstück kaufen. Innerhalb von einem, maximal zwei Monaten nach Ablauf der Option wird der Kaufvertrag abgeschlossen.

Kaufpreis

Der Gemeinderat setzt für das Grundstück den Verkaufspreis je m² Grundstücksfläche (ohne Anliegerbeiträge nach KAG für Kanal, Wasser und sonstige Ver- und Entsorgungsanschlüsse, Erschließungsbeiträge BauGB – diese sind von den Bewerbern zu tragen) mit 410,00 € fest.

Gesamtaufgabe

Drei Baugemeinschaften sollen auf drei Teilflächen (Haus 1 bis Haus 3) jeweils ein Einzelhaus, je Haus bis zu drei Wohnungen, bauen. Auf Grund der verhältnismäßig kleinen Grundstücke bietet es sich an, dass, zumindest die Baugemeinschaften Haus 1 und Haus 2, sich zusammentun, um die Unterbringung der Kfz- und Fahrradstellplätze sowie auch Standort für Mülleimer zu lösen.

Energiekonzept, Nahwärme

Zur Reduzierung des CO₂- und Feinstaubaufkommens wird durch den Bebauungsplan in diesem Neubaugebiet vollständig auf ein zentrales, Nahwärmenetz gesetzt. Durch die neuen Baustandards ist der Wärmebedarf der Neubauten verhältnismäßig gering. Heizsysteme, die auf Verbrennung basieren, sind verzichtbar.

Die Bewerber haben nach dem Energiekonzept der Stadt an das Nahwärmenetz anzuschließen. Der Anschluss an das Nahwärmenetz wird durch Unterlassungsdienstbarkeiten in den Kaufverträgen gesichert.