



**Verwaltung:**

**Amt Hüttener Berge**

Auskunft erteilt: Herr Lilienthal

☎: 0 43 56 / 99 49 - 212 ☎: - 7000

✉: lilienthal@amt-huettener-berge.de

## Amtliche Bekanntmachung

### **Veräußerung Grundstück "Hauptstraße 28, Sehestedt"**

Die Gemeinde Sehestedt beabsichtigt, das Grundstück „Hauptstraße 28 / Dr. Böhme-Weg 2“ zu veräußern / zu verpachten. Es handelt sich um das Flurstück 34/5 sowie eine Teilfläche von Flurstück 52, der Flur 11, Gemarkung Sehestedt, mit einer Größe von insgesamt ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Wohngebäude. Dieses wird mit veräußert.

Die Gemeinde möchte auf diesem Gelände künftig eine wohnbauliche Nutzung nach bestimmten Kriterien (ggf. mit grundbuchrechtlicher Sicherung) sicherstellen. Ggf. wird auch ein städtebaulicher Vertrag erforderlich. Die Kriterien sehen vor:

#### **1. Aufteilung des Grundstücks:**

- nördlicher Teil (siehe rot markierte Fläche) mit einer Größe von ca. 1.350 m<sup>2</sup>
  - § 34 BauGB
  - Sicherung Erschließung südlicher Grundstücksteil Hauptstraße 30 (Herstellung „Erschließungsstraße“)
- südlicher Teil (siehe blau markierte Fläche) mit einer Größe von ca. 1.150 m<sup>2</sup>
  - mögliche erforderliche Änderung des B-Plans Nr. 5 wird in Aussicht gestellt (auf Kosten des Investors); konzeptabhängig

#### **2. Nutzungsarten:**

- Barrierefreie, attraktive und generationenübergreifende Kleinwohnungen zu ortsüblichen Preisen (bezahlbarer Wohnraum)
- Zukunftsorientierte, flächensparende innovative Bauweise unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und des ressourcenschonenden Bauens (Oberbegriff: suffizientes Bauen)

- Erhalt und Schaffung von möglichst vielen Grünflächen
- Sinnvolle Gemeinschaftsflächengestaltung
- Schaffung von Architekturqualität
- Kostensparsames Bauen
- Nachhaltigkeitskonzepte unter Verwendung von möglichst vielen Recyclingbaustoffen
- Die Erschließung des südlichen Grundstücksteils des Grundstücks Hauptstraße 30 ist sicherzustellen
- Kein Einfamilien- oder Doppelhaus auf dem südlichen Grundstücksteil (blau markierte Fläche, Grundstücksteil Dr. Böhme-Weg 2); daher ggf. Änderung des B-Planes erforderlich

### **3. Bebauungskonzeption**

gem. Ziffer 1 und 2 inkl. der Angabe über einen „ortsüblichen“ Mietpreis je qm (rote Markierung - Neubau) und jährlichem Pachtpreis (blaue Markierung). Ein Zeitplan zur Realisierung ist dem Konzept beizufügen.

### **4. Grundstückspreis / Pacht**

- Mindestgrundstückspreis für den nördlichen Teil des Grundstücks (rot markierte Fläche) i.H.v. 170.000,00 € sowie des Abrisses des Bestandsgebäudes
- Verpachtung des südlichen Grundstücksteils (blau markierte Fläche) auf 30 Jahre. Der angebotene Pachtpreis (XXX €/Jahr) ist im Rahmen der Konzeption anzugeben und fließt in die Bewertung mit ein. Der Mindestpachtpreis beträgt 600 €/Monat, somit 7.200 €/Jahr. Die Pacht unterliegt ferner einer jährlichen Anpassung nach dem Verbraucherpreisindex.

Es wird vom Investor ein Gesamtkonzept mit Zeitplan für die Flächen erwartet.

### **5. Referenzen**

Seitens des Investors / Bieters sollen ähnliche Vorhaben als Referenz vorgelegt werden.

Die Zuschlagskriterien und Wertungsmatrix sind dieser Bekanntmachung zu entnehmen und werden vom Bewerber / Investor mit Abgabe eines Angebotes verbindlich anerkannt.

#### Weitere Sachverhalte:

Das Mindestgebot beträgt für den nördlichen Teil des Grundstückes (rot markiert) 170.000,00 €. Der Käufer hat ferner den Abriss der Gebäude auf eigene Kosten zu veranlassen. Wasser- und Abwasseranschluss sind grundsätzlich vorhanden, müssen aber ggf. aufgrund der Nutzung erweitert werden. Kosten, die der Gemeinde an diesen Anlagen aufgrund der Bebauung bzw. Erschließung zusätzlich entstehen, sind der Gemeinde daher zu erstatten. Kosten für Schächte und Leitungen auf dem Grundstück sind zusätzlich vom Käufer zu zahlen. Der Käufer

hat zudem sämtliche Kosten für die Beurkundung und Durchführung des Kaufvertrages sowie ggf. erforderlicher Vermessungen zu zahlen.

Für den südlichen Grundstücksteil (blau markierter Bereich) wird seitens der Gemeinde eine Verpachtung auf 30 Jahre angestrebt. Der Pachtpreis ist im Rahmen der Konzeption zu benennen und wird bewertet.

**Die Grundstücksvergabe erfolgt in einem Teilnahmewettbewerb.**

Bei Interesse bitte ich um Abgabe einer Bewerbung

**bis zum 22.02.2021 (10:00 Uhr).**

Die Bewerbung im Teilnahmewettbewerb ist in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Vergabe Grundstück Sehestedt**“ bei der Amtsverwaltung Hüttener Berge, Mühlenstraße 8, 24361 Groß Wittensee, einzureichen.

Die Bewerbung soll eine möglichst konkrete Bebauungskonzeption mit den o.g. Kriterien und einem möglichen Zeitplan enthalten. Zudem wird die Angabe des Kaufgebotes, des kalkulierten Mietpreises sowie des angebotenen Pachtpreises erwartet. Diese Angaben fließen in die Bewertung mit ein.

In der Bewerbung sind Referenzen mit einer glaubhaften Angabe, dass das Projekt Ihrerseits umgesetzt werden kann, anzugeben.

Die Vergabeentscheidung erfolgt nach Bewertung einer Kommission und durch Beschluss der Gemeindevertretung an den wirtschaftlichsten Bieter.

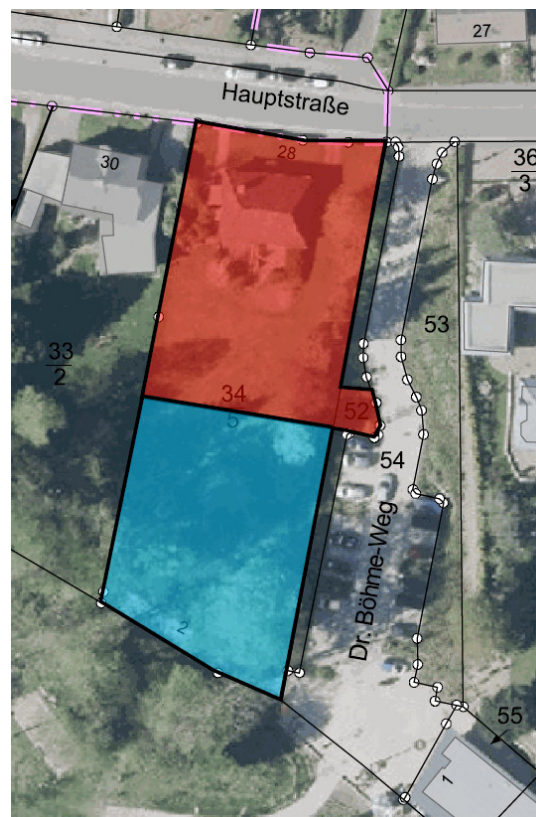
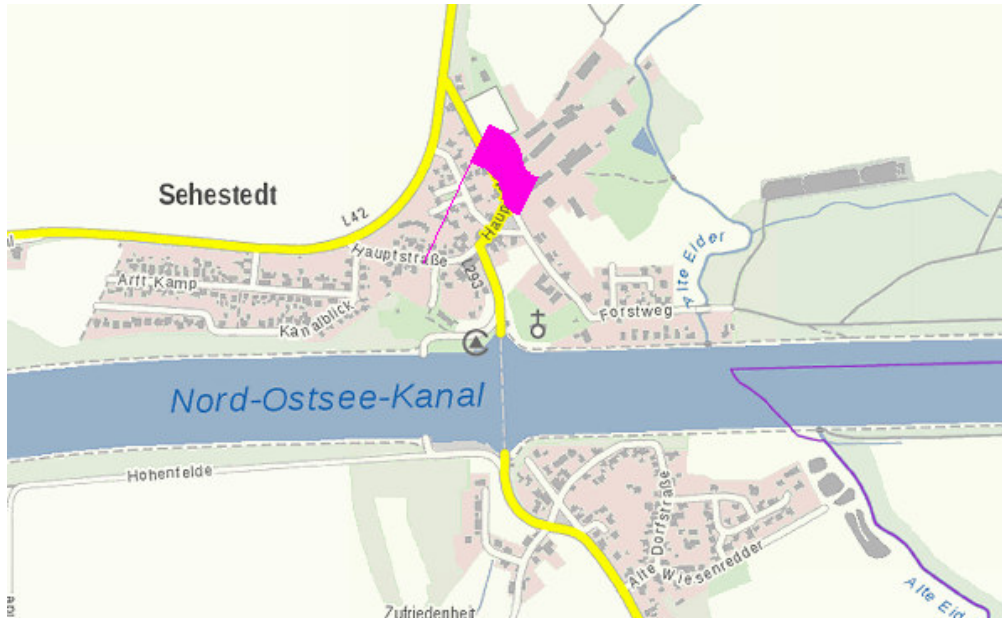
Der Abschluss der erforderlichen Verträge ist für März / April 2021 vorgesehen.

Für Rückfragen zum Vergabeverfahren steht Ihnen Amtsdirektor Andreas Betz unter der Tel.-Nr. 04356/9949-100 zur Verfügung.

Für Rückfragen zum später zu schließenden Kaufvertrag steht Ihnen Herr Lilienthal unter der Tel.-Nr. 04356/9949-212 zur Verfügung.

Für einen Besichtigungstermin des Bestandsgebäudes stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0174 / 3314013 zur Verfügung.

gez. Torsten Jürgens-Wichmann  
-Bürgermeister-



## Zuschlagskriterien und Wertungsmatrix

Der Zuschlag wird unter Berücksichtigung aller Umstände auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Das Vergabeverfahren zielt darauf ab, einen Investor für das gemeindliche Grundstück unter den o.g. Rahmenbedingungen zu finden. Bei dem Vergabeverfahren ist die Höhe des Kaufpreises nur ein Teil in Bezug auf die Wertung des wirtschaftlichsten Angebots.

Die genannten Zuschlagskriterien werden nach Maßgabe der nachfolgenden Ausführungen inhaltlich ausgefüllt und bei der Angebotswertung wie dargestellt gewichtet. Die Gewichtung ist unter Berücksichtigung der unten dargestellten Bewertungsmethodik zu verstehen. Die verbindlichen Einzelheiten daraus ergeben sich aus den untenstehenden Einzelheiten.

Die Bewertungskommission bewertet die Angebote nach den folgenden Zuschlagskriterien:

Nr.	Bezeichnung des Zuschlagskriteriums	Gewichtung (Gewichtspunkte in %)
1	<b>Bebauungskonzeption</b> siehe Erörterungen zu Aufteilung der Grundstücke und Nutzungsarten der Grundstücke und <b>Mietpreis</b> für den Neubau	70
2	<b>a) Kaufpreis</b> des nördlichen Grundstücksteils <b>b) Pachtpreis</b> für südlichen Grundstücksteil	25
3	Bewertung der <b>Referenzen</b> Nachweis von Referenzprojekten und Kompetenzen von gleichen oder ähnlichen Projekten	5

### **Wertung der Angebote, Zuschlags- und Auswahlverfahren**

Die genannten Zuschlagskriterien werden nach Maßgabe der nachfolgenden Ausführungen inhaltlich ausgefüllt. Sie werden bei der Angebotswertung wie dargestellt gewichtet.

#### **1. Bewertung der Bebauungskonzeption**

Berücksichtigung der gewünschten Aufteilung und der Nutzungsarten der Grundstücke. Der Mietpreis fließt in die Bewertung mit ein. Hierbei wird der „ortsübliche“ Mietpreis i.H.v. rd. 6,00 Euro/qm Kaltmiete zugrunde gelegt.  
(Punkte siehe Bewertungsmethodik)

#### **2. Bewertung der abgegebenen Preise**

##### **a) Kaufpreis nördlicher Grundstücksteil (rot markierte Fläche)**

Verhältnis zwischen einer angenommenen Preisspanne des Mindestverkaufspreises von 170.000 Euro (= 50 Punkte) und dem abgegebenen Höchstpreis für das Grundstück (= 100 Punkte).

**b) Pachtpreis südlicher Grundstücksteil (blau markierte Fläche)**

Verhältnis zwischen einer angenommenen Preisspanne des jährlichen Mindestpachtpreises von 7.200 Euro (= 50 Punkte) und dem abgegebenen höchsten Pachtpreis (= 100 Punkte).

**3. Bewertung der Referenzen und Kompetenzen**

Nachweis von Referenzprojekten und Kompetenzen von gleichen oder ähnlichen Projekten (Punkte siehe Bewertungsmethodik)

Die vorstehend wiedergegebene Gewichtung ist unter Berücksichtigung der unten dargestellten Bewertungsmethodik zu verstehen:

**Bewertungsmethodik**

<b>Punkte</b>	<b>Notenwert</b>	<b>Textliche Umschreibung</b>
		Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an das Angebot hinsichtlich des Zuschlagskriteriums ...
100	sehr gut	... in höchstem Maße, lässt besonders hervorragende Leistung erwarten
80	gut	... sehr weitgehend, lässt gemessen an den Zielen ohne jede Einschränkung eine überdurchschnittlich gute Erfüllung erwarten.
60	vollbefriedigend	... recht weitgehend, lässt gemessen an den Zielen eine Erfüllung im oberen Durchschnittsbereich, also tendenziell etwas Überdurchschnittliches erwarten.
40	befriedigend	... mittelmäßig, lässt gemessen an den Zielen eine durchschnittliche Erfüllung erwarten.
20	knapp befriedigend	... nur unterdurchschnittlich, lässt gemessen an den Zielen eine nur knapp über das Mindestmaß hinausgehende Erfüllung erwarten.
0	ausreichend	... nicht mehr im Durchschnittsbereich, gerade noch im geforderten Mindestmaß, gerade noch brauchbar.

Den Zuschlag erhält der Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

**Der vorstehende Text wird hiermit  
öffentlich bekannt gemacht**

Amt Hüttener Berge  
Der Amtsdirektor  
Im Auftrag



Lilienthal

An der Bekanntmachungstafel:

ausgehängt am: 22.01.2021 durch \_\_\_\_\_

abzunehmen am: 22.02.2021

abgenommen am:                    durch \_\_\_\_\_