



Stadt Gudensberg

VERKAUF VON BAUGRUNDSTÜCKEN

**für sozialen Wohnungsbau, preiswerte Mietwohnun-
gen oder Wohnungen mit sozialer Wohnraumförde-
rung**

im Wege der Anhandgabe

im Baugebiet „Auf dem Lerchsfeld“

Inhalt

1.	Kurzbeschreibung	3
1.1.	Anlass und Ziel des Vergabeverfahrens	3
2.	Standortbeschreibung	4
2.1.	Die Stadt Gudensberg.....	4
2.2.	Lage des Baugebietes	5
2.3.	Beschreibung der Grundstücke	6
3.	Rahmenbedingungen	7
3.1.	Planungsrechtliche Situation / Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	7
3.2.	Hinweise (Altlasten / Denkmalschutz)	8
3.3.	Ver- und Entsorgung.....	9
3.4.	Vertragliche Rahmenbedingungen.....	9
4.	Anhandgabe	11
4.1.	Baugrundstücke / Lose	11
4.2.	Grundstückspreise.....	12
4.3.	Bewerbung, Nebenangebote, Wohnraumförderung, Zuschlag	12
4.4.	Teilnahmebedingungen und Ausschlusskriterien	13
4.5.	Ablauf des Verfahrens	13
4.6.	Einzureichende Unterlagen	13
4.7.	Sonstige Verfahrensbedingungen	14
5.	Ansprechpartner.....	14
6.	Anlagen.....	14

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich, divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Kurzbeschreibung

Die Stadt Gudensberg verkauft im Zuge einer Anhandgabe Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau in 2 Losen. Dabei können beide Lose zusammen von einem Bietenden erworben werden, alternativ können die Lose einzeln an verschiedene Bietende vergeben werden.

Ziel ist es, dass beim Verkauf Bewerbungen zum Zuge kommen, die dem sozialen Wohnungsbau, preiswerten Mietwohnungen oder Wohnungen mit sozialer Wohnraumförderung dienen. Der Standort und die Baugrundstücke sowie die relevanten Rahmenbedingungen werden in den Kapiteln 2 und 3 beschrieben. Das Verfahren, der Ablauf und die Teilnahmebedingungen sind dem Kapitel 4 zu entnehmen.

1.1. Anlass und Ziel des Vergabeverfahrens

Die Stadt Gudensberg möchte Baugrundstücke für mehrgeschossigen Wohnungsbau (bis zu 4 Geschosse) mittels des Verfahrens der Anhandgabe veräußern. Die Auswahl der Bieter erfolgt anhand der eingereichten Bewerbungen.

Der Anhandgabezeitraum dient den Bietenden der Finalisierung ihrer Finanzierungen und der Genehmigungsplanung (Baugenehmigung).

Die Flächen sollen dem sozialen Wohnungsbau, preiswerten Mietwohnungen oder Wohnungen mit sozialer Wohnraumförderung dienen.



Abbildung 1: Verortung des Baugebietes im Luftbild,

Quelle Luftbild: Geodaten Online – Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

2. Standortbeschreibung

2.1. Die Stadt Gudensberg

Die Stadt Gudensberg liegt in Nordhessen im nördlichen Teil des Schwalm-Eder-Kreises etwa 20 km südlich vom Oberzentrum Kassel entfernt und stellt ein Grundzentrum mit etwa 10.000 Einwohner*innen dar (Erstwohnsitze, Stadt Gudensberg 2023). Zur Stadt Gudensberg gehören neben der Kernstadt die sechs Stadtteile Deute, Dissen, Dorla, Gleichen, Maden und Obervorschütz, welche sich um die zentral gelegene Kernstadt herum gruppieren.

Gudensberg ist durch die Autobahn A 49 (Kassel – Neuental – (Marburg bzw. Homberg /Ohm) mit eigener Anschlussstelle, die ca. 10 km östlich gelegene A 7 und die Bundesstraße 254 gut an das überregionale Verkehrsnetz und nahegelegene Städte angebunden. Durch das Zentrum der Kernstadt Gudensbergs verlaufen drei Landesstraßen, weiter stellen die Kreisstraßen Fritzlarer Straße und Kasseler Straße wichtige Verbindungen zwischen der Innenstadt und den Stadtteilen dar. Dementsprechend ist die Stadt ein vielfältiger Wirtschaftsstandort u.a. im produzierenden Gewerbe, Handel und der Logistikbranche.

Kassel als Oberzentrum im Norden der Region ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen und stellt einen wichtigen Bezugspunkt mit überörtlichen Funktionen in den Bereichen Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen, medizinische Versorgung und Kultur dar. Durch die (Express-)Buslinie 500 kann Kassel auch mit dem Öffentlichen Personennahverkehr innerhalb von 30 Minuten erreicht werden. Damit ist der ICE-Fernbahnhof Kassel-Wilhelmshöhe direkt erreichbar. Der ICE-Halt am Bahnhof Wabern liegt etwa 10 Autominuten entfernt.

Der Anschluss an das regionale Bahnnetz ist an Bahnhöfen Edermünde-Grifte, Felsberg-Wolfershausen und -Gensungen und Wabern gegeben. Als nächstes Mittelzentrum ist die Stadt Fritzlar im Süden innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. In den Mittelzentren Melsungen (südöstlich von Gudensberg) und Baunatal (nördlich) sind mit den Firmen B. Braun und VW wichtige Arbeitgeber der Region vertreten. Auch diese sind weniger als 20 km entfernt.

Gudensberg ist mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, den Bildungsangeboten, öffentlichen Einrichtungen, der vorhandenen breiten ärztlichen Versorgung und dem Arbeitsplatzangebot eine lebendige Kleinstadt mit einem vielfältigen Angebot. Reichhaltige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten das Hallen- und Freibad, das Gudensberger Stadion, der Stadtpark mit Märchenbühne, das breite Kulturangebot und das Vereinsleben. Die am weithin sichtbaren Schlossberg gelegene historische Altstadt mit dem gastronomischen Angebot tragen zur Qualität als Wohnstandort als auch zum touristischen Potenzial bei. Zusammengefasst besitzt Gudensberg eine hohe Attraktivität für seine Wohnbevölkerung.

2.2. Lage des Baugebietes

Das Baugebiet „Auf dem Lerchsfeld“ liegt am südlichen Siedlungsbereich der Kernstadt in Sichtweite des Schlossbergs. Erschlossen wird es durch eine neue Erschließungsstraße, die in die Landstraße L3220 mündet. Die L3220 führt in südlicher Richtung zum nahegelegenen Ortsteil Maden und in nordwestlicher Richtung durch die Kernstadt. Die historische Altstadt der Kernstadt Gudensberg ist vom Baugebiet etwa 1.200 m entfernt. Bedeutend für den Anschluss des Gebietes an den ÖPNV und somit auch an umliegende Kommunen ist die an der Landstraße gelegene Bushaltestelle „Langhausring“, die rund 600 m entfernt ist. Durch sie können die Kommunen Fritzlar und Edermünde, sowie die Gudensberger Kernstadt und andere Gudensberger Stadtteile erreicht werden. Weiterhin sind von hier Umsteigemöglichkeiten in Gudensberg zu erreichen, wodurch über die Express-Buslinie 500 des NVV Anschluss nach Kassel und nach Fritzlar besteht.

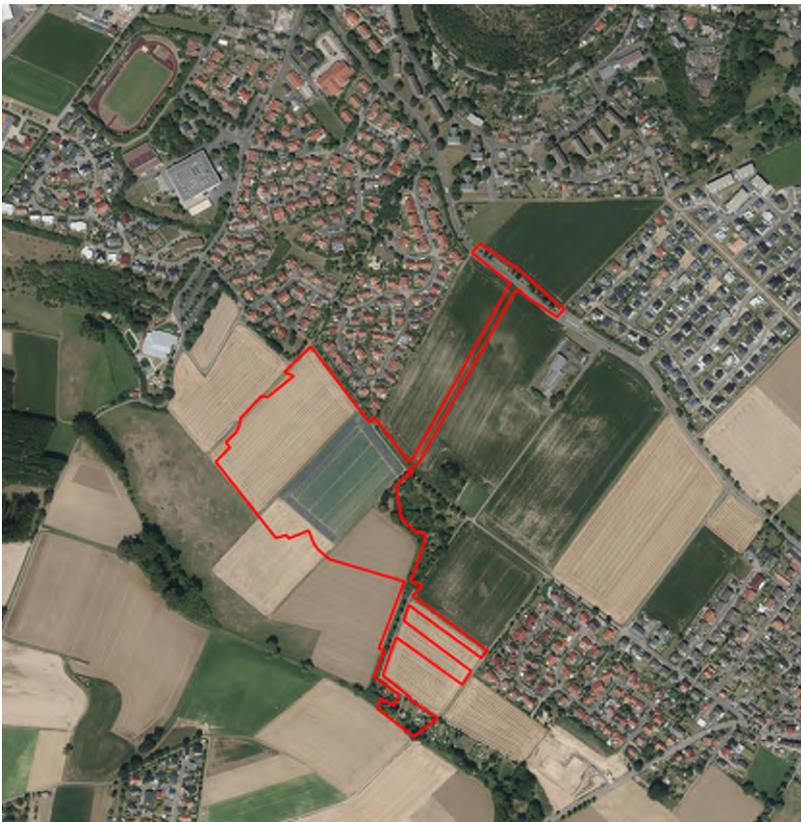


Abbildung 2: Verortung gesamtes Bebauungsplangebiet,
Quelle Luftbild: Geodaten Online – Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

2.3. Beschreibung der Grundstücke

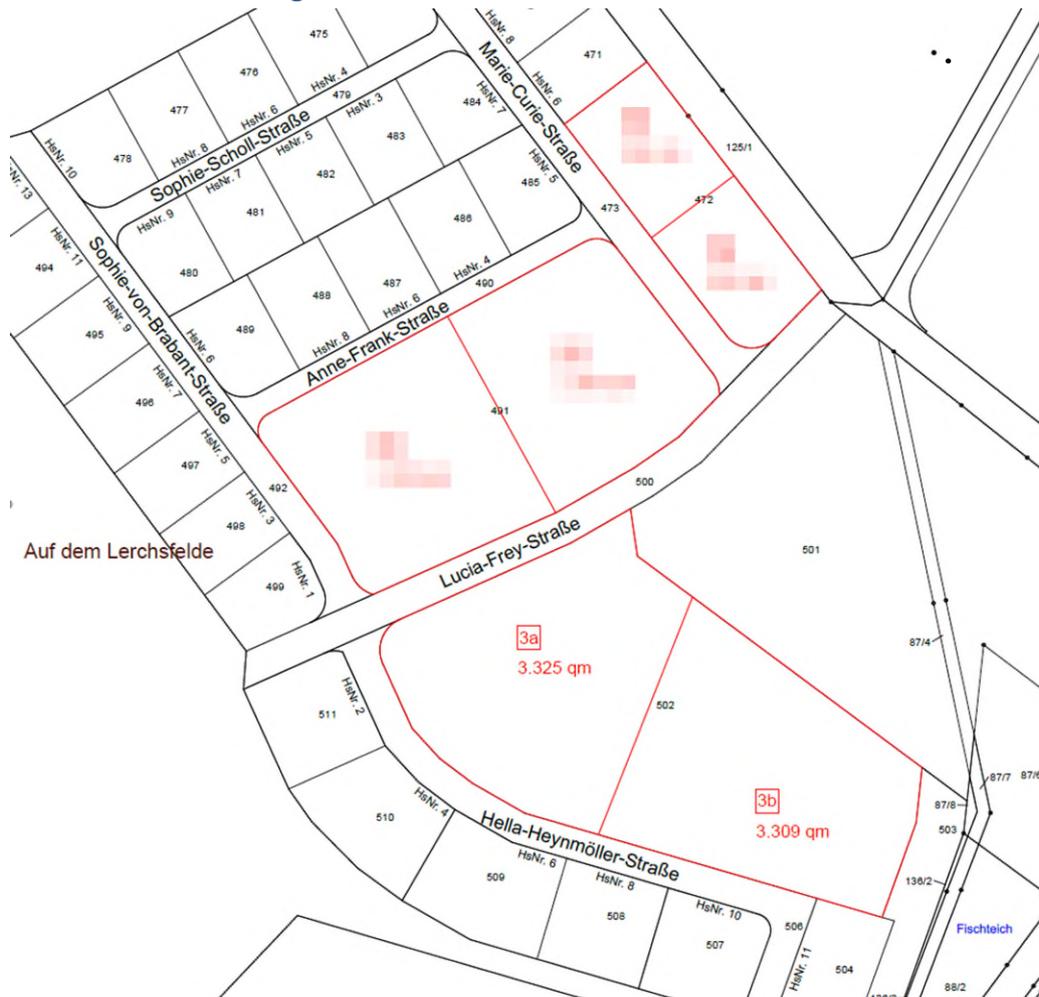


Abbildung 3: Teilgebiete/Lose für die Anhandgabe

Das Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“ schließt an den Siedlungsrand der Kernstadt Gudensberg an.

Innerhalb der Fläche von rund 7 ha des gesamten Bebauungsplangebietes entstehen vornehmlich Eigenheime. Drei Blöcke im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sind für eine Mehrfamilienhausbebauung ausgelegt. Der Block 3 (3a + 3b) soll im Rahmen dieser Vergabe verkauft werden. Der Block in Größe von ca. 6.600 qm ist in 2 Lose unterteilt.

Diese Flächen für den Geschosswohnungsbau bilden den städtebaulichen Eingang in das Neubaugebiet. Sie gruppieren sich um eine gehölzbestandene Fläche und werden durch die zentrale Erschließungsachse des Baugebiets erschlossen. Die dahinter liegenden Bauflächen für Eigenheime werden über ein ringförmiges Straßennetz erschlossen. Das gesamte Baugebiet wird von einem Grünzug und einem Fuß- und Radwegesystem durchzogen.

Die Grundstücke schließen sich an ein ruhiges Wohngebiet an und sind umgeben von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünräumen zwischen den Stadtteilen Maden, Obervorschütz und der Kernstadt.

3. Rahmenbedingungen

3.1. Planungsrechtliche Situation / Städtebauliche Rahmenbedingungen



Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan

Die zu veräußernden Grundstücke befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“. Das Grundstück ist als WA3 festgesetzt. Im Folgenden werden die relevanten Festsetzungen des Bebauungsplans zusammengefasst, die genauen Festsetzungen sind dem angehängten Exemplar des Bebauungsplans zu entnehmen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Lose	Zulässige Nutzungen	Bauweise	Grundflächenzahl GRZ – inkl. Überschreitungsmöglichkeit	Geschossflächenzahl GFZ
3a/b	Allgemeine Wohngebiete: Wohnen sowie ergänzend nicht störende Nutzungen wie z.B. kleine Läden, Handwerks- und Gewerbebetriebe oder Anlagen für soziale oder sportliche Zwecke	Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen	0,4 Die Grundfläche darf hier für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze inkl. Zufahrten und unterirdische bauliche Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.	1,2

Die maximalen Firsthöhen sind in Anhängigkeit zur Dachneigung festgesetzt, die genauen Werte sind in den textlichen Festsetzungen unter 2.2 nachzuschlagen. Im WA 3 darf unter bestimmten Voraussetzungen die maximal zulässige Firsthöhe für ein zurückspringendes Staffelgeschoss überschritten werden (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.3).

Hier sollten also 3 Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss (= 4 Geschosse) gebaut werden können.

Im nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 3 ist eine Versorgungsfläche im Bebauungsplan und eine Grün-/Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Trafostation ist allerdings bereits an anderer Stelle gebaut worden, so dass diese Fläche hierfür nicht mehr benötigt wird.

Dachgestaltung

Die Dachform sowie die Dachneigung sind freigestellt. Sofern Dächer eine Neigung von unter 15° besitzen, sind sie zu begrünen, dies gilt auch für Garagen. Doppel- und Reihenhäuser müssen untereinander die gleiche Dachform und -neigung aufweisen. Weiterhin sind reflektierende Materialien zur Dachendeckung unzulässig (siehe textliche Festsetzungen Nr. 8).

Einfriedungen, Grundstücksfreiräume

Grundstückseinfriedungen sind je nach Ausführung (z.B. Hecke, Zaun, Mauer) in ihren maximalen Höhen begrenzt. Angrenzend an die öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Hecken zulässig (siehe textliche Festsetzungen Nr. 9). Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind einzuhausen oder zu umpflanzen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 13).

Die Befestigung und Versiegelung der Vorgärten und die Anlage von Steinbeeten und Steingärten sind weitgehend ausgeschlossen. Fuß- und Erschließungswege dürfen nicht wasserundurchlässig ausgeführt werden. Weiter gibt es Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Pflanzbindungen, die zu beachten sind (siehe textliche Festsetzungen Nr. 10). Hierbei sind standortgerechte Arten gemäß der Pflanzliste des Bebauungsplans zu verwenden.

Weitere Festsetzungen regeln die Verwertung von Erdaushub sowie Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern (siehe textliche Festsetzungen Nr. 12 und 14).

Am nördlichen Rand des Grundstücks Nr. 3 ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ festgesetzt. Die bestehenden Laubbäume sind zu erhalten und weitere Sträucher sind im Übergang zur Landschaft anzupflanzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.3 und zeichnerische Festsetzung).

Rückhaltung Niederschlagswasser, Versickerung

Niederschlagswasser ist grundstücksbezogenen Zisternen zuzuführen und überschüssige Mengen gedrosselt der Kanalisation zuzuführen. Alternative Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser wie Muldenversickerungen sind zulässig (siehe textliche Festsetzungen Nr. 15).

3.2. Hinweise (Altlasten / Denkmalschutz)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz, keine Altlasten zu erwarten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitiger Kenntnis keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

Die Stadt Gudensberg hat für den Leitungs- und Straßenbau ein Baugrundgutachten anfertigen lassen, welches den Unterlagen als Anhang beigelegt wird. Das Baugrundgutachten kann dem Interessenten als Anhaltspunkt dienen, die Punkte der durchgeführten Rammkernsondierungen liegen aber vornehmlich im Bereich der geplanten Leitungs- und Straßentrassen. Auf den Baugrundstücken selbst abweichende Bodenverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Deshalb empfiehlt die Stadt Gudensberg, dass die Projektträger im Falle der Zuschlagerteilung zum späteren Zeitpunkt selbst noch ergänzende Baugrunduntersuchungen durchführen lassen.

Weiterhin sind die im Bebauungsplan aufgestellten Hinweise zu beachten.

3.3. Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet verfügt über Erschließungsleitungen für Wasser, Abwasser im Trennsystem, Strom sowie Glasfaser des Anbieters Netcom. Die Grundstückerschließung mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen ist vorhanden. Die Straßen sind als Baustraßen hergestellt. Die Fertigstellung der Straßen erfolgt nach der Bebauung der Grundstücke.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Eine Entlastung des Abwassernetzes wird für erforderlich gehalten. Um die Ableitung der Niederschlagsmengen zu begrenzen, sind auf den jeweils neu erschlossenen Grundstücken Retentionszisternen anzuordnen. Der Drosselabfluss der Grundstücke wird auf 1,33 l/s festgelegt. Dies entspricht einem Rückhaltevolumen von ca. ein Kubikmeter je 60 Quadratmeter abflusswirksamer versiegelter Fläche. Der auf dem jeweiligen Grundstück nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasserabfluss ist einer grundstücksbezogenen Retentionszisterne zuzuführen. Die Retentionszisterne dient der Rückhaltung größerer Wassermengen. Die Rückhaltmenge wird verzögert mit Hilfe einer Abflussdrossel in das Abwassernetz geleitet. Die Retentionszisterne verbindet die Regenrückhaltung mit der Regenwassernutzung. Der Wasserstand kann bis zum Notüberlauf ansteigen und sinkt nach dem Regen langsam wieder auf den langfristigen maximalen Wasserstand ab. Dieses Regenwasser steht dann zur Nutzung zur Verfügung. Alternativ werden auf den Grundstücken Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zugelassen (z. B. Flächen-/ Muldenversickerung, Mulden-Rigolen-System). Unzulässig sind punktförmige Einleitungen, wie z. B. Schachtversickerungen. Überschüssige Mengen sind über einen Drosselabfluss dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuleiten.

Am nördlichen Rand des Los 3b verlaufen eine Wasserleitung und Kanäle. Diese Leitungen werden beim Verkauf durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Gudensberg im Grundbuch dinglich gesichert.

Weitere Informationen sind den angehängten Erschließungsplänen zu entnehmen.

3.4. Vertragliche Rahmenbedingungen

Dem ausgewählten Bewerber wird das jeweilige Grundstück für bis zu 18 Monaten anhand gegeben. In diesem Zeitraum kann die Förderkulisse inklusive der Gesamtfinanzierung geprüft bzw. konkretisiert sowie die Genehmigungsplan erstellt werden.

Die im Rahmen der Bewerbung genannten Eckpunkte des Vorhabens werden Bestandteil des Kaufvertrags, um die Umsetzung entsprechend abzusichern.

Projektdauer: bis zu 4,5 Jahre	
Anhandgabe: bis zu 1,5 Jahre	Bauzeit: bis zu 3 Jahre

Das jeweilige Grundstück wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

- Das Wohnobjekt muss innerhalb von 3 Jahren ab Besitzübergang (Tag der Kaufpreiszahlung nach der Anhandgabe) bezugsfertig sein.
- Das Grundstück darf bis zur Fertigstellung des Wohnobjektes (Bezugsfertigkeit) nicht verkauft werden.
- Die Stadt behält sich im Falle des Verstoßes dagegen ein Rückkaufsrecht vor, dieses wird im Grundbuch dinglich gesichert.

Beabsichtigt ist, dafür diese Klausel in den Kaufvertrag aufnehmen:

Bauverpflichtung, Rückkauflassung

Der Käufer ist verpflichtet, auf Verlangen des Verkäufers den gesamten Vertragsgrundbesitz auf seine Kosten an den Verkäufer oder einen von ihm zu benennenden Dritten zu übertragen und zu übereignen, wenn eine der nachfolgenden Voraussetzungen eintritt:

- a. der Käufer nicht innerhalb von drei Jahren ab Besitzübergang auf dem verkauften Grundstück ein, dem rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechendes, bezugsfertiges Wohnhaus erbaut, das der eingereichten Bewerbung zur Anhandgabe entspricht;
- b. der Käufer bereits vor diesem Zeitpunkt seine Bauabsicht aufgibt;
- c. der Käufer ohne Zustimmung des Verkäufers über den Vertragsgrundbesitz oder über Teile davon verfügt, insbesondere diesen veräußert oder belastet;
- d. über das Vermögen des Erwerbers vor Erfüllung der Bauverpflichtung das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder Zwangsvollstreckungen in den Vertragsgrundbesitz oder Teile davon vor Erfüllung der Bauverpflichtung betrieben werden.

Verlangt der Verkäufer die Rückübertragung des verkauften Grundstücks, ist er zur Rückzahlung des vom Käufer gezahlten Kaufpreises, abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von € 1.000,00 verpflichtet. Weitere Ansprüche des Käufers sind ausgeschlossen. Der Verkäufer schuldet insbesondere keinen Ersatz von Aufwendungen für bereits fertig gestellte Bauteile oder Verbesserungen des Kulturzustandes. Grundstücksbelastungen muss der Verkäufer nur übernehmen, soweit sie bereits heute im Grundbuch eingetragen sind oder mit seiner Zustimmung im Grundbuch eingetragen werden. Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruchs Verkäufers wird die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch **bewilligt und beantragt**.

Der Verkäufer ist verpflichtet, die Löschung der Vormerkung zu bewilligen, sofern der Käufer der Bauverpflichtung fristgerecht nachkommt. Die Kosten der Löschung trägt der Käufer.

4. Anhandgabe

4.1. Baugrundstücke / Lose

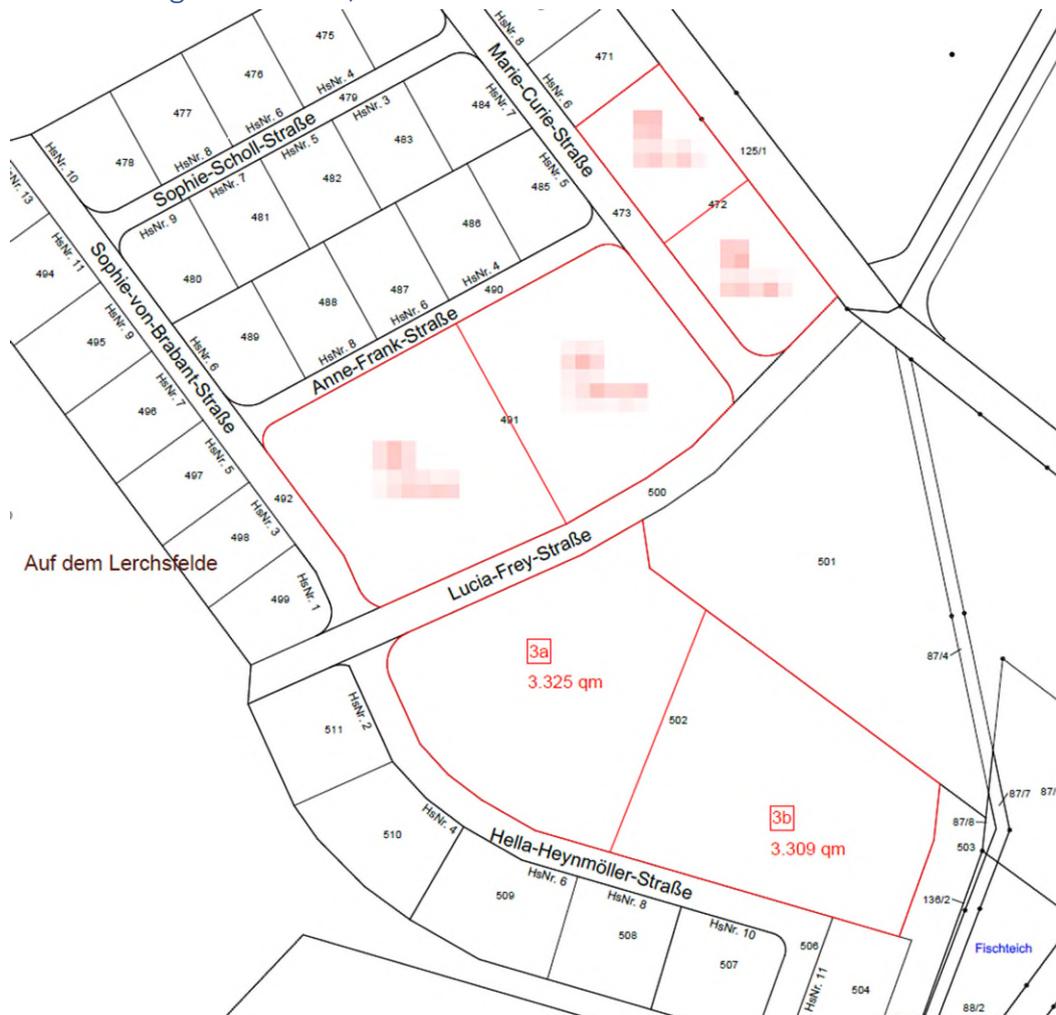


Abbildung 5: Lose für die Vergabe

Im Rahmen der Vergabe stehen 2 Lose zum Verkauf.

Lose / Grundstücke	Fläche ¹
3a	3.325 qm
3b	3.309 qm

Bei gleichzeitiger Bewerbung für mehrere Lose werden die Bewerber gebeten, anzugeben, mit welcher Priorität sie sich für welches Grundstück interessieren. Je nach den eingereichten Bewerbungen behält sich die Stadt Gudensberg vor, entweder im Sinne einer baulichen Mischung die Lose an verschiedene Investoren zu vergeben oder auch beide Lose an einen Bieter zu vergeben.

Die Grundstücke weisen keine Baulasten auf. Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches sind keine vorhanden.

Beschreibung der Lage

Der Block Nr. 3 grenzt im Nordwesten an die Lucia-Frey-Straße und im Südwesten an die Hella-Heynmöller-Straße. Im Nordosten schließt sich an eine Fläche an, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, die Fläche südöstlich dieses Blocks ist als private Grünfläche festgesetzt. Er ist max. ca. 140 m breit und zwischen 40 und 70 m tief. Der Höhenunterschied in der Diagonalen beträgt von Nordwesten nach Südosten ca. 4,00 m.

4.2. Grundstückspreise

Die Grundstücke sollen zum gutachterlichen Verkehrswert als Festpreis veräußert werden. Die Preise betragen für die jeweiligen Flächen:

Los Nr. 3a und Los Nr. 3b: 180,00 € / qm

Die Grundstücke werden vollständig erschlossen und erschließungsbeitragsfrei veräußert. Somit fallen für den Erwerber keine gesonderten Erschließungsbeiträge an.

Sämtliche Vertragsnebenkosten (etwaige Vermessungskosten, Notarkosten und die Grunderwerbsteuer) sind in den Preisen nicht enthalten und vom Käufer zu tragen.

4.3. Bewerbung, Nebenangebote, Wohnraumförderung, Zuschlag

Die zu vergebenden Grundstücke sollen dem sozialen Wohnungsbau, preiswerten Mietwohnungen oder Wohnungen mit sozialer Wohnraumförderung dienen.

Der Bewerbende soll angeben, mit welchem der Modelle er sich bewirbt.

Anzugeben ist die Höhe des Mietzinses und die Dauer des Zeitraums ab Inbetriebnahme, für die dieser Mietzins gilt.

Im Falle von „preiswerten Mietwohnungen“ außerhalb von öffentlich geförderten Modellen des sozialen Wohnungsbaus soll der Bewerbende Angaben dazu machen, wie der genannte Mietzins für die angegebene Dauer garantiert wird.

Bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau ist in der Regel eine kommunale Eigenbeteiligung erforderlich. Diese ist z.B. ein Kredit, dessen Konditionen nicht ungünstiger sein dürfen als der Kredit, den der Bewerbende seitens des Landes Hessen erhält.

Die geplante Höhe des Kredits, den die Kommune (pro Wohneinheit und insgesamt) gewähren soll, soll in der Bewerbung angegeben werden. Die Stadt Gudensberg geht hinsichtlich der Konditionen eines Kredits (Zinssatz, Laufzeit) davon aus, dass dafür dieselben Konditionen gelten, die das Land Hessen ansetzt.

Nebenangebote sind zugelassen.

Diese können auch Bedingungen beinhalten, die der Bewerbende als Voraussetzung für eine Realisierung betrachtet.

Die Bewerbung kann bereits ein planerisches Baukonzept beinhalten; dies ist jedoch nicht erforderlich.

Der Zuschlag wird erteilt, wenn die Stadtverordnetenversammlung einen entsprechenden Beschluss fasst.

4.4. Teilnahmebedingungen und Ausschlusskriterien

Die Stadt Gudensberg bietet die Grundstücke zum Festpreis im Verfahren einer Anhandgabe zum Verkauf an.

Bei den zugrundeliegenden Ausschreibungsunterlagen handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Bei dem Anhandgabeverfahren handelt es sich nicht um Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistung (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) oder der Vergabeverordnung (VgV).

Über die Veräußerung, die Bewerberauswahl und bestimmte Konditionen kann die Stadt Gudensberg bis zur Beurkundung frei entscheiden.

Für die Teilnahme am Verfahren, insbesondere die Ausarbeitung der Bewerbung, erfolgt – auch im Falle der Aufhebung des Verfahrens – keine Vergütung, Kostenerstattung oder Entschädigung. Etwaige Vorarbeiten, wie die Erstellung von Plänen oder Architektenleistungen erfolgen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko des Bieters.

4.5. Ablauf des Verfahrens

Die Bewerbungen inklusive aller einzureichenden Unterlagen (s.u.) sind spätestens bis

01.04.2025

digital über die Vergabeplattform HAD oder per E-Mail an vergabestelle@stadt-gudensberg.de einzureichen.

Die eingereichten Bewerbungen werden durch die Stadt Gudensberg vorgeprüft und einer ersten Bewertung unterzogen, um eine Auswahl an Bewerbern zu einem Vorstellungstermin einzuladen. Für die Präsentation der Bewerbungen sind 30 min inklusive Rückfragen von Vertretern der städtischen Gremien und ggf. aus Fachvertreter vorgesehen. Die Bewerber erhalten von der Stadt Gudensberg hierfür rechtzeitig vorher eine Einladung. Die Gremienmitglieder bewerten die Bewerbungen und geben auf dieser Grundlage der Stadtverordnetenversammlung eine Empfehlung zur Anhandgabe. Ab Entscheidung über die Anhandgabe durch die Stadtverordnetenversammlung soll innerhalb von 1,5 Jahren ein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Wenn mit den ausgewählten Bewerbern kein Kaufvertrag zustande kommt, besteht die Möglichkeit, aus den eingereichten Bewerbungen einen Nachrücker auszuwählen. Hierfür wird eine Nachrückerliste festgelegt.

4.6. Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind vom Bewerbereinzureichen:

- Ausgefüllter Bewerbungsbogen
- Möglichst Nachweise zu Referenzprojekten, wenn vorhanden
- Angaben zu Anzahl und Größe der Wohnungen, Angaben über Anzahl und Größe anderer Nutzungen, Angaben zur Bruttogeschossfläche
- detaillierte Angaben über ggf. erwartetes finanzielles Engagement der Kommune
- Schriftliche Ausarbeitung zum Gesamtprojekt (max. 4 Seiten DIN A4)

4.7. Sonstige Verfahrensbedingungen

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Die Informationen in dieser Projektbeschreibung erfolgen ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Stadt behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben in dieser Projektbeschreibung ausdrücklich vor.

Im Rahmen der Anhandgabe kann die Stadt Gudensberg vom Bewerber die Vorlage einer Finanzierungszusage durch ein Kreditinstitut verlangen.

5. Ansprechpartner

Fachliche Rückfragen können gerichtet werden an:

Magistrat der Stadt Gudensberg
FB 3 - OB (Fachbereich 3 - Organisation und Bauen)
Frau Horn
Tel: +49 5603-933 -113
E-Mail: bauen@stadt-gudensberg.de
Web: www.gudensberg.de
Postanschrift: Kasseler Straße 2, 34281 Gudensberg

6. Anlagen

- Bewerbungsbogen
- Katasterplan als dxf/dwg inkl. Höhenlinien
- Bebauungsplan
- Erschließungspläne
- Baugrundgutachten