

Bewerbungsbogen für Professionelle Anbieter
Baugebiet Krautgärten II in Ringschnait
Kleine Mehrfamilienhäuser (bis zu 3 Wohneinheiten)



Als „professionelle Anbieter“ sehen wir Bauträger, andere juristische Personen oder erfahrene private Kapitalanleger. Als erfahrene Kapitalanleger gelten hierbei Personen(-gruppen), die bereits sechs oder mehr Wohneinheiten im eigenen Bestand begründen.

Durch Abgabe dieses Bewerbungsbogens bewerben Sie sich auf die Grundstücke zur Bebauung mit kleinen Mehrfamilienhäusern. Sie können sich auf bis zu vier Grundstücke bewerben. Auf den Grundstücken sollen zwei bis drei Wohneinheiten errichtet werden. Konzepte mit Eigennutzung, Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen und Mischformen sind zulässig.

Voraussetzung für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren ist die fristgerechte Einreichung einer Finanzierungsbestätigung über die geschätzte Höhe des Gesamtvolumens Ihres Projektes, mindestens jedoch über 700.000 Euro.

Das Bewerbungsverfahren erfolgt in zwei Stufen.

Zunächst füllen Sie bitte diesen Fragebogen vollständig aus und senden uns diesen zusammen mit Ihrer Finanzierungsbestätigung und ggf. Ihren weiteren Unterlagen innerhalb der Bewerbungsfrist zu. Bitte sammeln Sie zunächst alle Unterlagen bei sich und geben Sie diese **gebündelt** bei uns ab. Bei Fragen zu Inhalten und zum Ausfüllen kommen Sie bitte **vor** Fristende auf uns zu, damit Sie den Bewerbungsbogen rechtzeitig abgeben können. Zu spät eingereichte Unterlagen und Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Nach Ablauf der Frist prüft und bewertet die Verwaltung Ihre Bewerbung anhand der Bewertungskriterien (Anlage 2 des Bewerbungsbogens). In beiden Bewerbergruppen (Privatpersonen und professionelle Anbieter) ergeben die erreichten Punktzahlen die Reihenfolge, in der Bewerber zum Zug kommen können.

Bei der Vergabe werden die Zuteilungen quotiert. Das bedeutet: Die ersten beiden Plätze werden der Gruppe privater Bewerber zugeordnet, der dritte Platz geht an professionelle Anbieter, der vierte Platz wird wiederum in die Gruppe der privaten Bewerber vergeben. Sind in einer Gruppe nicht genügend Bewerber vorhanden, so wird der Platz in der anderen Gruppe vergeben.

In der zweiten Stufe des Bewerbungsverfahrens arbeiten Sie in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt aus, wie die künftige Bebauung im Detail aussehen soll und wie Ihre Angaben zum Konzept umgesetzt werden können.

Wenn die Abstimmung abgeschlossen ist, kann der Grundstückskaufvertrag geschlossen werden. Der Hausentwurf und das Gesamtkonzept werden Inhalt des Kaufvertrages und müssen wie vereinbart umgesetzt werden.

I. Bewerber/ Käufer:

Hinweis: Personen/Firmen, die als Bewerber eingetragen werden, kaufen später das Grundstück. Eine Änderung auf eine andere Privatperson oder juristische Person ist im Nachgang nicht mehr möglich.

Privatpersonen, die als professionelle Anbieter gelten:

Name, Vorname:	<input type="text"/>
Geb. am:	<input type="text"/>
Straße, Haus-Nr.:	<input type="text"/>
PLZ, Ort:	<input type="text"/>
Telefonnummer:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Firmen:

Firma/Gesellschaft:	<input type="text"/>
Geschäftssitz:	<input type="text"/>
Vertreten durch:	<input type="text"/>
Straße, Haus-Nr.:	<input type="text"/>
Telefonnummer:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>
Handels- bzw. Berufsregister:	<input type="text"/>

II. Präferenzen beim Grundstück

Bitte geben Sie mit Priorität 1 Ihr favorisiertes Grundstück an. Es stehen insgesamt vier Grundstücke zur Wahl. Wenn mehr als ein Grundstück für Sie in Frage kommt, so geben Sie bitte das zweitbeste Grundstück mit Priorität 2 an usw.

Priorität 1:	<input type="text"/>
Priorität 2:	<input type="text"/>
Priorität 3:	<input type="text"/>
Priorität 4:	<input type="text"/>

III. Wohnungspolitische Kriterien

Grundlage für die Projektbeschreibung ist das städtische Vergabekonzept mit den Vergabekriterien. Anhand der Kriterienliste können Sie die Bewertungsgrundlagen einsehen und in Ihrem Konzept berücksichtigen.

Bitte kreuzen Sie Zutreffendes an:

1. Bezahlbarkeit des Wohnraums

Bei Mietobjekten:

Geplante Miethöhe je m²:

Geplante Miethöhe/Monat Stellplatz:

Geplante Miethöhe/Monat Carport:

Geplante Miethöhe/Monat Garage:

Bei Eigentumswohnungen:

Geplanter Kaufpreis je m² Wohnfläche:

Geplanter Kaufpreis Stellplatz:

Geplanter Kaufpreis Carport:

Geplanter Kaufpreis Garage:

Sonstige Angaben:

2. Nutzungskonzept

Für Welche Zielgruppe sind die Wohnungen gedacht? (z.B. Junge Familien, Senioren, Paare...)

Welche Zielrichtung hat das Projekt? (z.B. ökologisches Wohnen, nachhaltiges Wohnen, preisgünstiges Wohnen, modernes Wohnen, gehobenes Wohnen...)

Welche wichtigen Informationen/Besonderheiten Ihres Projekts möchten Sie uns mitteilen?

IV. Beschreibung Ihres Projekts

1. Nutzungsmodell

- Eigentumswohnungen und Vermietung in Kombination (Mix)
- Verkauf von Eigentumswohnungen
- Schaffung von Mietwohnungen (zunächst kein Verkauf vorgesehen)

2. Anzahl Wohneinheiten

- Wir errichten eine Wohneinheit
- Wir errichten zwei Wohneinheiten
- Wir errichten drei Wohneinheiten

3. Wohnungsgrößen (ca.) und Position im Gebäude

Wohnung 1: Größe von bis m², im Stockwerk (UG, EG, OG, DG):

Wohnung 2: Größe von bis m², im Stockwerk (UG, EG, OG, DG):

Wohnung 3: Größe von bis m², im Stockwerk (UG, EG, OG, DG):

4. Barrierefreiheit

- Eine Wohneinheit wird barrierefrei nach LBO und DIN 18040 Teil 2 errichtet
- Zwei Wohneinheiten werden barrierefrei nach LBO und DIN 18040 Teil 2 errichtet
- Drei Wohneinheiten werden barrierefrei nach LBO und DIN 18040 Teil 2 errichtet

5. Rollstuhlgerechter Wohnraum

- Die Wohnungen weisen keine Besonderheiten diesbezüglich auf
- Eine Wohneinheit wird rollstuhlgerecht nach LBO und DIN 18040 Teil 2 errichtet
- Zwei Wohneinheiten werden rollstuhlgerecht nach LBO und DIN 18040 Teil 2 errichtet
- Drei Wohneinheiten werden rollstuhlgerecht nach LBO und DIN 18040 Teil 2 errichtet

6. Energiestandard des Gebäudes

- Das Haus erfüllt die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz (EH-55-Standard)
- Das Haus erfüllt den Standard EH 40
- Das Haus erfüllt den Standard EH 40 mit QNG-Siegel

7. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz

Die Garagendächer und/oder Carports werden begrünt: Anzahl Garagen/Carports:

Die Fassade wird begrünt wie folgt:

Vorbereitung für E-Mobilität: Anzahl Lademöglichkeiten:

Der Versiegelungsgrad der Außenflächen wird geringgehalten

Es werden wasserdurchlässige Materialien für Stellplätze und Wege verwendet (Qualität und Umfang muss beschrieben werden):

Wir planen eine insektenfreundliche Freiflächengestaltung (z.B. Insektenhotels, Pflanzungen...). Maßnahmen hierfür:

Nutzung des Regenwassers, z.B. als Gießwasser oder für die Toilettenspülung:

Wir haben andere/innovative Maßnahmen angedacht, um das Klima zu schützen; nämlich:

8. Referenzen

Bitte fügen Sie dieser Bewerbung geeignete Referenzen von anderen Projekten bei.

9. Zu Ihrem Projekt

Welche Infos möchten Sie der Jury noch zu Ihrem Projekt geben? (freiwillige Angabe):

V. Wirtschaftlichkeitskonzept

(bei mehreren Wunschgrundstücken bitte für Ihre Priorität 1 berechnen)

1. Kostenschätzung:

Grundstück/Flst:

Baukosten (inkl. Außenanlagen): €

Baunebenkosten: €

Grundstückskaufpreis: €

Grunderwerbsnebenkosten: €

Sonstiges/Unvorhergesehenes: €

Kosten des gesamten Projekts: €

Ihre Kostenschätzung wird von uns auf Plausibilität geprüft. Gerne können Sie als Anlage eine ausführliche Berechnung beifügen.

2. Wirtschaftlichkeitsberechnung:

Erfahrungsgemäß werden bei der Ermittlung der Wirtschaftlichkeit sehr unterschiedliche Rechenmodelle gewählt.

Bitte fügen Sie eine entsprechende Berechnung für Ihr Projekt als Anlage bei.

3. Finanzierungsbestätigung:

Bitte reichen Sie innerhalb der Bewerbungsfrist eine Finanzierungsbestätigung in der Höhe der ermittelten Gesamtkosten des Projekts ein (s. oben, inklusive Grundstück, Nebenkosten etc.).

Die Mindesthöhe der Finanzierungsbestätigung beträgt 700.000 Euro.

Bewerbungen ohne (ausreichende) Finanzierungsbestätigung werden abgelehnt.

VI. Unterschriften

Die Bewerbungsunterlagen wurden von uns korrekt und vollständig ausgefüllt. Wir wurden darauf hingewiesen, dass Falschangaben zum Ausschluss vom Verfahren führen können.

Die Hinweise zum Datenschutz auf der Homepage der Stadt Biberach habe ich gelesen und erkenne diese an.

Unterschrift Bewerber:

Name/Firma

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel

Ihr Ansprechpartner bei Fragen zur Bewerbung:

Sie sind unsicher bezüglich der Inhalte oder der Vollständigkeit Ihrer Unterlagen?

Dann kontaktieren Sie uns innerhalb der Bewerbungsfrist:

Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

Zeppelinring 50, 88400 Biberach

Ansprechpartnerin: Frau Martina Lietz

Telefon 07351/51-374

E-Mail M.Lietz@Biberach-Riss.de

Nach Fristablauf eingereichte Unterlagen können nicht berücksichtigt werden!

Anlage 1 zum Bewerbungsbogen für das Baugebiet Krautgärten II in der Fassung vom 22.05.2025

Wichtige Hinweise zu den Festsetzungen im Grundstückskaufvertrag

1. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Stadt behält sich an dem Bauplatz ein Wiederkaufsrecht gemäß § 456 ff BGB vor für den Fall, dass entweder

- das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird (der Verkauf einzelner Wohneinheiten ist vorab zulässig), oder
- nicht innerhalb von 18 Monaten, ab Unterzeichnung Kaufvertrag, mit einem eigenen, baurechtlichen genehmigten Bauvorhaben begonnen wird, oder
- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monaten ab Unterzeichnung Kaufvertrag fertiggestellt wird, oder
- vereinbarte gestalterische und konzeptionelle Vorgaben nicht eingehalten werden

2. Strafklausel, dingliche Sicherung

Um die Einhaltung vereinbarter gestalterischer und konzeptioneller Vorgaben sowie getätigter Aussagen zu späterer Eigennutzung, Generationenwohnen, Miethöhe und anderer Angaben abzusichern, kann die Verwaltung ergänzend zum Wiederkaufsrecht eine Strafklausel in den Kaufvertrag aufnehmen. Die Höhe der jeweiligen Vertragsstrafe wird in Abhängigkeit von der Wertigkeit des zu sichernden Kriteriums von der Verwaltung definiert. Sie darf maximal 10 % des Gesamtvolumens eines Projektes betragen.

Anlage 2 zum Bewerbungsbogen für das Baugebiet Krautgärten II in der Fassung vom 22.05.2025

Baugebiet Krautgärten II in Ringschnait Vergabekonzept und Vergabekriterien

Anlage

Kleine Mehrfamilienhäuser für Privatpersonen, Baugruppen und Bauträger		Erzielbare Punkte	Punkte max.
Ziele und Parameter	- 2 - 3 Wohneinheiten - Zur Eigennutzung, zur Vermietung, zum Verkauf; auch Mischkonzepte - Jede geplante Wohneinheit muss nach Fertigstellung von einem eigenständigen Haushalt belegt sein, andernfalls Angabe im Konzept erforderlich (z.B. junge Familie belegt zunächst 2 von 3 Einheiten, nach Auszug der Kinder wird nur noch 1 Einheit belegt) - Private Baugemeinschaften und private Bauherren müssen einen professionellen Partner für ihr Projekt benennen (z.B. Architekt, Projektbetreuer, Sonstige) - Vor der Grundstücksveräußerung wird der Architektenentwurf mit dem Baudezernat abgestimmt; die Grundstücksveräußerung erfolgt erst nach Freigabe des Entwurfs		
2. Bauträger, Baufirmen, Professionelle Anbieter (z. B. Kaptialanleger mit Immobilienportfolio)		0 - 600	600
1. Wohnungspolitische Vorgaben		0 - 200	200
Bezahlbarer Wohnraum: Bei einem Konzept zur Vermietung: geplante Miethöhe auf Basis des aktuellen Mietspiegels; bei Schaffung von Eigentumswohnungen:		0 - 60	
Erfahrungen mit dem Bewerber		0 - 30	
Stimmigkeit und Qualität des individuellen Nutzungskonzepts (aus wohnungspolitischer Sicht sinnvolles Konzept, passend zur baulichen Ausnutzbarkeit und dem Bedarf)		0 - 50	
Stimmigkeit/Plausibilität des Wirtschaftlichkeitskonzepts (Realistische, vollständige Kostenaufstellung des gesamten Projekts, gesicherte Finanzierung),		0 - 60	
2. Städtebauliche/architektonische Vorgaben		0 - 200	200
Qualität und Zutreffen des eingereichten Konzepts in Bezug auf Wohnungsmix, Wohnungsgrößen, Wohnqualität, Flexibilität (Beschreibung, Skizzen)		0 - 100	
Barrierefreiheit gemäß LBO und DIN 18040 Teil 2:		0 - 30	
Rollstuhlgerechter Wohnraum gemäß LBO und DIN 18040 Teil 2:		0 - 30	
Referenzobjekte		0 - 40	
3. Energetische/ökologische Vorgaben		0 - 200	200
Energiestandard des Gebäudes: EH-55-Standard 0 Punkte, EH-40-Standard 50 Punkte, EH-40-Standard mit QNG-Siegel 100 Punkte		0 - 100	
Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz:			
1) Gründach auf den Garagen/Carports: Je Stellplatzfläche 5 Punkte		0 - 15	
2) Fassadenbegrünung am Gebäude je nach Umfang 0 - 10 Punkte		0 - 10	
3) Vorbereitung für E-Mobilität: Je Lademöglichkeit 5 Punkte		0 - 15	
4) Versiegelung: Die Flächenversiegelung wird gering gehalten 5 - 10 Punkte; zusätzlich werden wasserdurchlässige Materialien für Stellplätze und Wege verwendet: 5 -		0 - 25	
5) Insektenfreundliche Freiflächengestaltung (mit Angabe der Maßnahmen, d.h. Insektenhotels, Pflanzlisten):		0 - 5	
6) Nutzung des Regenwassers, z.B. als Gießwasser oder für die Toilettenspülung		0 - 5	
7) Sonstige/ innovative Maßnahmen zum Klimaschutz		0 - 25	