



Vergaberichtlinien für die Ausschreibung des Bauplatzes
„Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettnau“
des Spitalfonds Radolfzell am Bodensee vom 27.09.2022

In seiner Sitzung am 26.07.2022 hat der Stiftungsrat des Spitalfonds Radolfzell beschlossen, dass das Baugrundstück „Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettnau“ mit ca. 3.099 m², das sich im Eigentum des Spitalfonds Radolfzell befindet, in einem **Höchstgebotsverfahren** veräußert werden soll. Der **Mindestkaufpreis** beträgt **1.250 €/m²**.

Für das Vergabeverfahren dieses Bauplatzes werden folgende Vergaberichtlinien festgelegt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Auswahlkriterien / Beschreibung des Verfahrens:

1. Jedem Bauplatzinteressenten steht die Teilnahme am Bewerbungs- und Vergabeverfahren frei. Bewerben können sich sowohl volljährige natürliche Personen als auch juristische Personen, Bauträger, Firmen und andere juristische oder natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten.
2. Das Bewerbungs- und Vergabeverfahren kann seitens der Verwaltung unter Anwendung eines geeigneten Programms eines externen, privaten Dienstleistungsunternehmens (z.B. Baupilot) durchgeführt werden. Die Bewerbung des Bauplatzinteressenten erfolgt grundsätzlich elektronisch innerhalb der in der Ausschreibung genannten Bewerbungsfrist (= Ausschlussfrist!).

Um die Zugänglichkeit zum Vergabeverfahren für alle Interessenten zu gewährleisten, kann die Bewerbung einschließlich aller erforderlichen, in der Ausschreibung geforderten Nachweise innerhalb der dort genannten Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) alternativ in Papierform erfolgen. Hierfür stellt die Verwaltung einen geeigneten Bewerberfragebogen sowie einen Vordruck zur Nennung des jeweiligen Kaufpreisgebots (beides in Papierform) zur Verfügung. Die Unterlagen erhalten die Bewerber auf Anfrage nach vorheriger Terminvereinbarung unter bauplatz@radolfzell.de oder Tel. 07732 81 224 innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Stadt Radolfzell, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften | Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell. Die ausgefüllten Bewerbungsunterlagen inklusive der erforderlichen Dokumente müssen innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) bei der Stadt Radolfzell, Stabsstelle

Wirtschaftsförderung und Liegenschaften | Liegenschaften, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell auf dem Postweg eingehen. **Bitte beachten Sie hierzu insbesondere die nachfolgenden Hinweise!** Alternativ kann die Bewerbung inkl. aller Nachweise in den Briefkasten am Rathaus, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell, eingeworfen oder nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Stadt Radolfzell, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften | Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell abgegeben werden. Die geltenden Hygienevorschriften sind zu beachten.

Maßgeblich für die Beurteilung der fristgerechten Einreichung der Bewerbung ist das Datum des Posteingangsstempels der Stadt Radolfzell. Die Verwaltung hat die auf diesem Wege eingereichten Bewerbungen in das jeweilige Bewerbungsverfahren mit aufzunehmen und beim Vergabeprozess analog der elektronisch eingereichten Bewerbungen zu berücksichtigen.

Eine Bewerbung bzw. die Einreichung der Bewerbungsunterlagen per Email ist nicht möglich!

Unvollständige oder nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen schließen eine mögliche Vergabe aus.

3. **Wichtiger Hinweis für Bewerbungen in Papierform:**

Fügen Sie dem ausgefüllten Bewerbungsbogen bitte einen **separaten, verschlossenen Umschlag** („Umschlag im Umschlag“) bei, in welchem Sie auf dem Vordruck „Vergabeverfahren „Bauplatz Mirabellenwiese - Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettnau“ - Kaufpreisgebot“ Ihr **Kaufpreisgebot** für den Bauplatz notieren. Dieser Umschlag muss zwingend mit der **Aufschrift „Nicht öffnen – Submissionsunterlagen“** versehen werden. Den Bewerberfragebogen sowie den Vordruck für das Kaufpreisgebot erhalten Sie auf Anfrage bei der Stadt Radolfzell – sehen Sie hierzu bitte vorstehend Ziffer 2. Der Umschlag mit dem Kaufpreisgebot wird von der Verwaltung erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und in das laufende Bewerbungs- und Vergabeverfahren übertragen. Wird das Kaufpreisgebot nicht in einem separaten, verschlossenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Umschlag eingereicht oder kann das abgegebene Kaufpreisgebot nicht eindeutig zugeordnet werden, führt dies automatisch zum Ausschluss der Bewerbung vom weiteren Vergabeverfahren.

Sollten sich Änderungen in den Verhältnissen des Bewerbers ergeben oder das Gebot geändert werden, können **bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist** ein aktualisierter Bewerberfragebogen sowie ein aktualisiertes Kaufpreisgebot eingereicht werden. Auf dem Bewerberfragebogen ist zu vermerken, dass Änderungen vorgenommen wurden und welche Angaben bzw. welcher Fragebogen aktuell sind.

4. Die Vergabe des Bauplatzes „Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettnau“ erfolgt **freibleibend gegen Höchstgebot**. Der **Mindestkaufpreis** beträgt **1.250 €/m² Netto**. Es besteht **kein Rechtsanspruch** auf den Grundstückserwerb. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der erforderlichen Gremienzustimmung.

Der Käufer verpflichtet sich, die Erschließung **selber und auf eigene Kosten** vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen. Dies umfasst neben der Verlegung aller erforderlichen Leitungen und Kanäle (Gas, Strom, Trinkwasser, Abwasser, Internet) auch die Herstellung der zukünftigen Zufahrts-/Erschließungsstraße.

Daher hat der Käufer neben dem Kaufpreis die kompletten Erschließungskosten, die kompletten Vermessungskosten sowie alle mit dem Verkauf zusammenhängenden Nebenkosten (Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer etc.) zu tragen.

Die verkehrliche Erschließung wird voraussichtlich über die Zufahrt aus der Scheffelstraße erfolgen. Die Erschließung und Versorgung mit Kanälen, Leitungen und sonstigen Medien wird voraussichtlich über die Kneippstraße erfolgen.

5. Nach Bewerbungsfristende erfolgt die Auswertung der eingegangenen Bewerbungen durch die Verwaltung. Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an denjenigen Bewerber, der das höchste Kaufpreisgebot eingereicht hat. **Bei Gebotsgleichheit** werden die gebotsgleichen Bewerber zur einmaligen Abgabe eines Nachgebots aufgefordert. Auf dieser Basis wird sodann die Rangfolge für die Bauplatzvergabe ermittelt. Herrscht weiterhin Gebotsgleichheit, wird zur Bestimmung der Rangfolge der gebotsgleichen Bewerbungen ein Losverfahren durchgeführt.
6. Die Verwaltung teilt den Bauplatz an den Bewerber mit dem höchsten Kaufpreisgebot bzw. mit dem höchsten Rang zu und spricht eine entsprechende Reservierung aus. Die nachrangigen Bewerber werden als potenzielle Nachrücker geführt. Die endgültige Zuteilung des Bauplatzes erfolgt nach Beschluss des für die Bauplatzvergabe zuständigen Gremiums.
7. Auf dieser Basis erstellt die Verwaltung die Beschlussvorlage für das für die Bauplatzvergabe zuständige Gremium (Stiftungsrat). Der Bewerber muss seine Kaufabsicht für den zugeteilten Bauplatz innerhalb von einer Woche nach Reservierungsbenachrichtigung schriftlich bestätigen. In begründeten Einzelfällen kann auf Antrag eine Verlängerung der vorgenannten Frist gewährt werden. Sollte eine Bestätigung innerhalb dieser Frist nicht bei der Verwaltung eingehen, gilt die Bewerbung als zurückgezogen. Die Verwaltung ist sodann ermächtigt, den Bauplatz dem nachrangigen Bewerber zum Kauf anzubieten. Sollten keine Nachrücker zur Verfügung stehen bzw. der Bauplatz nicht zugeteilt werden können, erfolgt eine erneute Ausschreibung.
8. Zieht ein Bewerber nach Bewerbungsfristende seine Bewerbung zurück, wird das Grundstück dem Bewerber des nachfolgenden Ranges angeboten. Dieser erhält eine Frist von einer Woche, um den Bauplatz anzunehmen oder abzulehnen. In begründeten Einzelfällen kann auf Antrag eine Verlängerung der vorgenannten Frist gewährt werden. Im Falle einer Ablehnung oder einer ausgebliebenen schriftlichen Bestätigung des Nachrückers gilt die Bewerbung als zurückgezogen. Das Grundstück wird sodann dem Nachrücker des nächsten Ranges angeboten. Nimmt ein Nachrücker den Bauplatz an, wird ihm dieser mit seiner fristgerechten Zusage zugeteilt – vorbehaltlich des entsprechenden Beschlusses des für die Bauplatzvergabe zuständigen Gremiums.
9. Gemäß dem Beschluss des Stiftungsrates vom 15.10.2020 soll es bei der Vermarktung des Bauplatzes „Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettgau“ **keine Verpflichtung zur Herstellung von gefördertem Wohnraum** geben. Das bedeutet, dass die „Baulandpolitischen Grundsätze“ der Stadt Radolfzell vom 30.10.2018 bei der Vermarktung des Bauplatzes **keine** Anwendung finden. Die Erstellung von öffentlich gefördertem bzw. förderbarem Wohnraum wird somit nicht vertraglich vorgeschrieben. Dennoch ist die Schaffung von preisgedämpftem Wohnraum grundsätzlich wünschenswert.

10. Jeder Bewerbung ist eine **Finanzierungsbestätigung** mit der in der Ausschreibung geforderten Höhe beizufügen. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Zeitpunkt der Bewerbung **nicht älter als 3 Monate** sein und muss von der finanzierenden Bank **unterschrieben** sein! Finanzierungsbestätigungen von reinen Finanzberatern sind nicht ausreichend! Einen entsprechenden Vordruck für die Finanzierungsbestätigung finden Sie auf www.baupilot.com in der Grundstücksübersicht / Grundstücksbeschreibung unter dem Button „Dokumente“.
11. **Kaufpreisfälligkeit:** Der vollständige Kaufpreis für den Bauplatz ist **zeitnah mit der Beurkundung des Kaufvertrages** fällig, d. h. der Kaufpreis muss zeitnah mit der Beurkundung auf das im Kaufvertrag angegebene Konto eingegangen sein. Zudem muss jeder Bewerber bereits mit seiner Bewerbung die zeitnahe Überweisung des Kaufpreises zusichern. Dies ist Voraussetzung für eine vollständige Bewerbung und wird vertraglich ebenfalls gesichert. Die Beurkundung des Kaufvertrages soll unmittelbar nach Vorliegen des erforderlichen Gremienbeschlusses erfolgen.

Unvollständige oder nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen schließen eine mögliche Vergabe aus.