

Kriterien und Vorgaben für ein Interessenbekundungsverfahren auf Basis des BGB - Veräußerung eines Grundstücks im Baugebiet Nord-Ost 1 für den Bau von Kettenhäusern im Rahmen einer Konzeptvergabe -

Stand: 03.07.2025

1. Bewerbungsbedingungen

Der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth lädt geeignete Bewerber ein, ein Angebot zum Erwerb des gemeindlichen Grundstücks mit der Fl.-Nr. 206/38, Gemarkung Pfaffenhofen, abzugeben um dieses einer Bebauung mit Kettenhäusern zuzuführen. Die Lage des Grundstücks ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (rot markiert) ersichtlich.

Zur Prüfung der Eignung bitten wir um Beantwortung folgender Fragen und Vorlage der geforderten Referenzen/Nachweise. Dies erfolgt im Rahmen der Bewerbung über die Plattform www.baupilot.com. Dort können auch die Referenzen genannt und Nachweise hochgeladen werden. Die Auflistung an dieser Stelle dient nur zur Information.

Bewerben Sie sich als

- Gewerblicher Bauträger/Baufirma
- Architekt/Zusammenschluss von Architekten (z.B. GmbH, PartGmbH etc.)
- Baugruppe (nur in Verbindung mit einem gewerblichen Bauträger/Baufirma oder Architekt möglich)

Haben Sie in den letzten 3 Jahren vergleichbare Referenzprojekte realisiert?

- Ja, ich habe vergleichbare Referenzobjekte in diesem Zeitraum realisiert.
- Nein, ich habe keine vergleichbaren Referenzobjekte realisiert.

Benennen Sie mind. 3 vergleichbare Referenzen:

Allgemeine Angaben zum Projekt: Projektname, Projektleistung, Projektzeitraum, Ort, Projektwert etc.

Bitte teilen Sie mit, ob für Ihr Unternehmen oder in Ihrer Person (bei Bewerbung als Architekt oder Privatperson) Ausschlussgründe nach den §§ 123 Abs. 1 – 4 GWB und/oder nach § 124 Abs. 1, 2 GWB vorliegen:

- Ja, es liegen Ausschlussgründe nach den zuvor genannten Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen vor.
- Nein, es liegen keine Ausschlussgründe nach den zuvor genannten Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen vor.

Sicherstellung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit:

Bitte reichen Sie als Bewerber folgende jeweils aktuellen Nachweise ein:

- Bei juristischen Personen (z.B. GmbH): Vorlage eines Handelsregisterauszugs
- Bei Kommanditgesellschaften: Vorlage der Handelsregisterauszüge sowohl für die KG als auch für die persönlich haftende Komplementärin.
- Bei Partnerschaftsgesellschaften: Vorlage des Auszugs aus dem Partnerschaftsregister nach PartG

Alle Bewerber haben einen Finanzierungsnachweis vorzulegen, in Form einer formlosen Erklärung eines in Deutschland ansässigen Kreditinstituts zur Bereitschaft, das Gesamtprojekt im Fall der Veräußerung an den/die Bewerber zu üblichen Konditionen zu finanzieren. Alternativ kann auch eine Bankbestätigung über entsprechende Eigenmittel vorgelegt werden. Der Nachweis muss projektbezogen sein und auch die Realisierung der beschriebenen Baumaßnahme finanziell abbilden können. Der Nachweis muss nicht bereits mit der Bewerbung vorgelegt werden, jedoch auf Anforderung des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth, falls der/die Bewerber in die engere Wahl kommen.

2. Konzeptanforderungen

- a) Höchstpreisvergabe mit Mindestpreis (= Bodenrichtwert): Der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth beabsichtigt, das in der Anlage näher bezeichnete Grundstück im Rahmen eines Bieterverfahrens zum Höchstpreis, mit festgelegtem Mindestpreis von 270,00 €/m² zu veräußern. Die Gesamtfläche beträgt 3.754 m².
- b) Der maßgebliche Bebauungsplan „Nord-Ost 1“ ist uneingeschränkt einzuhalten. Das Grundstück ist gemäß Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5 (mit Tiefgarage 0,8). Die künftige Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplans wird auch als vertragliche Verpflichtung in einem möglichen notariellen Grundstückskaufvertrag festgehalten werden.
- c) Der Markt Pfaffenhofen a.d. Roth behält sich im Rahmen der Preisverhandlungen vor, etwaige weitere Bedingungen für den späteren Vertragsabschluss zu stellen. Die Einhaltung einer bestimmten Bauzeit wird ebenso vertraglich festgelegt werden.
- d) Der Kaufvertrag wird erst nach dem Vorliegen der Baugenehmigung abgeschlossen. Die Planungskosten und die Kosten des Grunderwerbs und insbesondere der notariellen Beurkundung hat der spätere Investor in jedem Fall zu tragen.

3. Wiederkaufsrecht

Eine Bauverpflichtung wird im notariellen Kaufvertrag geregelt werden. Hierfür wird der Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth zum selben Preis vorsehen, der auch beim Verkauf maßgeblich war, also ohne Wertsteigerung. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn in einem angemessenen, im Kaufvertrag festzulegenden Zeitrahmen nach Verkauf der Grundstücke keine Bebauung erfolgt ist.

4. Abgabefrist

Die an diesem Verfahren Interessierte können innerhalb von zwei Monaten (vom 21.07.2025 bis 20.09.2025) ihr Interesse über die Plattform www.baupilot.com mitteilen. Der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth behält sich dann vor, mit einzelnen, geeignet erscheinenden Interessenten in Verhandlungen zu treten. Ein Rechtsanspruch auf Annahme eines Angebots und/oder auf Berücksichtigung bei etwaigen Verhandlungen besteht nicht. Der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth behält sich auch jederzeit vor, das Konzept zu verändern und/oder den Verkauf der Grundstücke auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben oder ganz aufzugeben. Aufwendungen für die Einreichung von Interessenbekundungen oder für die Teilnahme an Verhandlungen werden nicht erstattet.

Vergabe Flst. 206/38, Gmk. Pfaffenhofen

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Pfaffenhofen a.d.Roth, den 03.07.2025

gez. Dr. Sebastian Sparwasser
Erster Bürgermeister

Anlage: Lageplan

