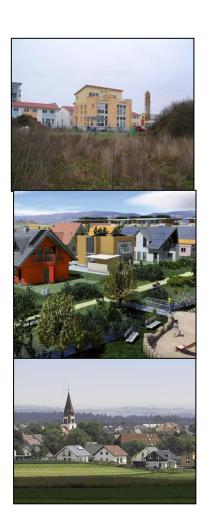


Agenda





- Ausgangssituation/ Projektstand
- Zeitplan/ Projektaussicht
- Vorgesehener Ablauf Vermarktung
- Separate Bewerberverfahren
- Leistungsangebot der badenovaKONZEPT
- Vorteile für die Kommune
- Nächste Schritte
- Fragen

Ausgangssituation/Projektstand



- Nachfrage nach Bauland ist in der Gemeinde Berghaupten größer als das Angebot
- Der Gemeinderat hat aus diesem Grund Richtlinien zur Vergabe der Bauplätze im Baugebiet "Am Bettacker III" festgelegt
- Die Offenlage des Bebauungsplanes "Am Bettacker III" läuft derzeit

Zeitplan/ Projektaussicht



- Die Rechtskraft des Bebauungsplanes "Am Bettacker III" kann voraussichtlich im Herbst 2021 erlangt werden
- Anschließend wird die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten durchgeführt
- Parallel zum Bebauungsplan-/ Ausschreibungsverfahren soll die Vermarktung der Bauplätze vorbereitet werden
- Nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse kann der Verkaufspreis und evtl. Preiszonen durch den Gemeinderat festgelegt werden
- Die Vermarktung der Bauplätze kann somit parallel zu den Erschließungsarbeiten durchgeführt werden

Vorgesehener Ablauf Vermarktung







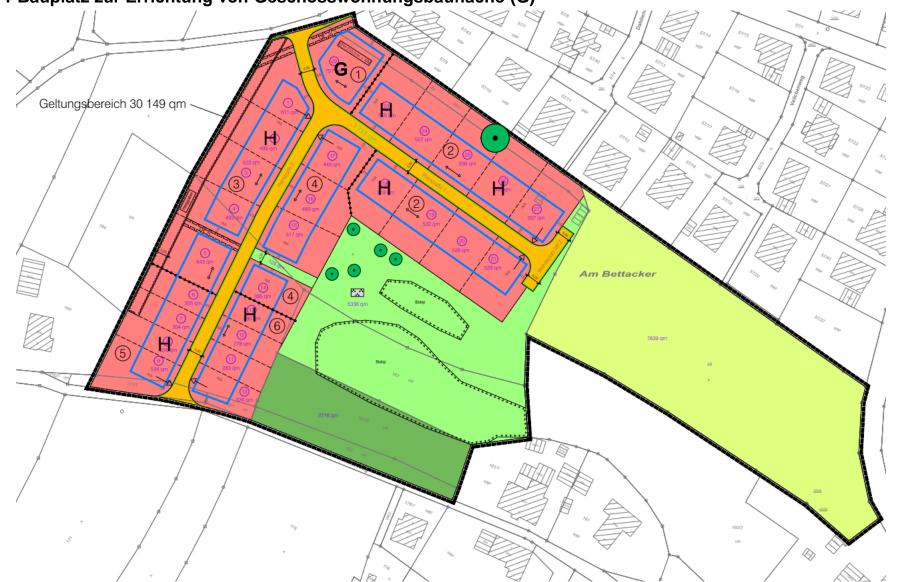
- Die Vermarktung von Flächen ist mit hohem Aufwand verbunden. Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt, die Vermarktung der Flächen des Baugebietes "Am Bettacker III"
 - aufgrund begrenzter personeller Ressourcen auf die badenovaKONZEPT zu übertragen.
- Die Bauplätze (EFH und DHH) sollen nach den vom Gemeinderat festgelegten Vergaberichtlinien der Gemeinde Berghaupten vergeben werden.
- Der Gemeinderat hat beschlossen, 6 Bauplätze (EFH und DHH) nach Höchstgebot zu vergeben, sodass für die festgelegten sechs Bauplätze ein separates Bewerberverfahren durchgeführt werden soll.
- Die Geschosswohnungsbaufläche soll nach der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde Berghaupten vergeben werden. Die Vergabekriterien sollen anhand einer Matrix (Festlegung von Kriterien, Bepunktung und Gewichtung) zusammen mit der Verwaltung und dem Gemeinderat erarbeitet werden. Zur Vermarktung der Geschosswohnungsbaufläche soll ein separates Bewerberverfahren durchgeführt werden.

Separate Bewerberverfahren: Vergabe einzelner Bauplätzen nach Höchstgebot bzw. Vergabe einer Geschosswohnungsbaufläche



6 Bauplätze, welche nach Höchstgebot vergeben werden sollen (H)

1 Bauplatz zur Errichtung von Geschosswohnungsbaufläche (G)



Leistungsabschnitte der badenovaKONZEPT

gemäß Honorarangebot Nr. 2039 vom 05. August 2021



> Leistungsabschnitt I

Vorbereitung der Bewerbungsverfahren

- Erstellung eines Bewerberfragebogens je Bewerbungsverfahren
- Erarbeitung von Regelungen (Pflichten des Käufers) im Kaufvertrag
- Erstellung eines Vermarktungsplanes
- Erstellung von Informationsschreiben an die Bauplatzbewerber
- Erstellung von Ausschreibungsanzeigen
- Hinterlegung der Bewerbungsunterlagen auf der Homepage der badenovaKONZEPT
- Beantwortung von Fragen zu den Bewerbungsverfahren

Pauschal pro Bauplatz 150,00 €

> Leistungsabschnitt II

Durchführung der Bewerbungsverfahren

- Überprüfung der eingereichten Bewerbungsunterlagen auf Plausibilität und Vollständigkeit
- Nachfassung bei fehlenden oder nicht vollständigen Bewerbungsunterlagen
- Auswertung der Bewerbungen nach den Vergaberichtlinien bzw. nach Höchstgebot und Zusammenstellung der Ergebnisse
- Übermittlung und Durchsprache der Ergebnisse mit der Verwaltung
- Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat

Pauschal pro Bauplatz 300,00 €

Alle angegebenen Kostensätze sind Nettobeträge, sie gelten zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Leistungsabschnitte der badenovaKONZEPT



Pauschal 850.00 €

Leistungsabschnitt III

Vermarktung Geschosswohnungsbau

- Ausarbeitung Kriterien zur Vergabe sowie deren Bepunktung und Gewichtung
- Erstellung einer Vergabematrix
- Erstellung Ausschreibungsunterlagen
- Erstellung einer Ausschreibungsanzeige
- Auswertung der Bewerbungen nach der festgelegten Vergabematrix
- Übermittlung und Durchsprache der Ergebnisse mit der Verwaltung
- Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat
- Abstimmung weitere Vorgehensweise (ggf. Vorstellung Siegerentwürfe durch die Bewerber im Gemeinderat)

> Leistungsabschnitt IV

Erstellung des Kaufvertragsentwurfes

Vorbereitung Kaufvertragsentwurf und Abstimmung mit der Kommune/dem Notar

Einmalig pauschal 475.00 € Organisation der Notartermin zum notariellen Verkauf der Bauplätze

> Stundensätze

Für zusätzliche, nicht in den Leistungsabschnitten enthaltene Arbeiten

79.00€ Projektleiter 59,00€ Sachbearbeiter/innen

> Fahrt- und Nebenkosten

5 % des Gesamthonorars

Alle angegebenen Kostensätze sind Nettobeträge, sie gelten zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Vorteile für die Kommune durch die Einbindung eines Erschließungsträgers



- Kommune entscheidet, welche Leistungen zur Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet "Am Bettacker III" an die badenovaKONZEPT übertragen werden sollen:
 - → Honorarangebot der badenovaKONZEPT ist in Leistungsabschnitten gegliedert
 - → Individuelle Beauftragung möglich
- Einbindung der Verwaltung und des Gemeinderats im gesamten Verfahren
- Schonung der Personalressourcen

Nächste Schritte



- Beschluss durch den Gemeinderat zur Beauftragung des Erschließungsträgers mit der Durchführung der Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet "Am Bettacker III"
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan (voraussichtlich im Herbst 2021)
- Aktualisierung der Städtebaulichen Kalkulation nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse
- Festlegung des Verkaufspreises durch den Gemeinderat
- Gemeinsame Ausarbeitung einer Bewertungsmatrix mit Kriterien und deren Bepunktung und Gewichtung als Grundlage für die Vergabeentscheidung der Geschosswohnungsbaufläche
- Vorbereitung der drei Bewerbungsverfahren (EFH und DHH, Höchstgebotsverfahren, Geschosswohnungsbaufläche)
- Ausschreibung der zu vermarktenden Flächen in der lokalen Presse
- Durchführung der drei Bewerbungsverfahren
- Übermittlung der Ergebnisse an die Verwaltung und Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat





