



Verkauf von städtischen Mehrfamilienhausbauplätzen im Baugebiet Grundwegsiedlung in Crailsheim-Altenmünster

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	13.12.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Städtebaulicher Entwurf mit Vergabelose (Anlage 1)
Vergabekriterien beim Verkauf städtischer Mehrfamilienhausgrundstücke (2)
Bewertungsmatrix gemäß der Vergabekriterien für jedes abgegebene Angebot (3)
Angebote für Los 1 (4 bis 9)
Angebote für Los 2 (10 bis 15)
Angebote für Los 3 (16 bis 27)

Weitere beteiligte Ressorts

Ressort Stadtentwicklung

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit folgenden Bieterinnen für das jeweilige Los einen Kaufvertrag abzuschließen:
Für Los 1: HS Bau GmbH
Für Los 2: Care Living Immobilien GmbH
Für Los 3: Harsch Bau Immobilien GmbH
2. Sollte mit einem der unter Ziffer 1 genannten Bieter keine Einigung erzielt werden, wird die Verwaltung ermächtigt, mit dem Bieter des nächsten Listenplatzes des jeweiligen Loses einen Kaufvertrag abzuschließen.



II. Sachverhalt und Begründung

1 Vorbemerkung

Der städtebauliche Entwurf für den 1. Bauabschnitt im neuen Wohnbaugebiet „Grundwegsiedlung Nr. 252“ in Altenmünster legt drei Lose für die Vergabe von Mehrfamilienhausbauplätzen fest (siehe Anlage 1).

Auf allen drei Losen sollen Baukörper mit drei Vollgeschossen und einem Flachdach entstehen. Das Planungsrecht setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Los 1 im Westen des Baugebietes umfasst 784 m². Das Mindestgebot wurde auf 190 €/m² festgesetzt.

Los 2, ebenfalls am westlichen Rand des Wohnbaugebietes, umfasst 934 m² und setzt ein Mindestgebot von 210 €/m² voraus.

Los 3 liegt am östlichen Rand des 1. Bauabschnittes. Hier sollen zwei Baukörper entstehen, wobei das nördliche der beiden Grundstücke 1.078 m² und das südliche Grundstück 1.181 m² (zusammen 2.259m²) umfasst.

2 Ablauf der Ausschreibung

Die Ausschreibung zum Verkauf der städtischen Mehrfamilienhausbauplätze im Baugebiet Grundwegsiedlung in Crailsheim-Altenmünster wurde im Stadtblatt und auf der Homepage der Stadt Crailsheim am 29.07.2021 bekanntgegeben. Gleichzeitig wurden 116 Interessenten angeschrieben, die sich bereits für den Erwerb von Mehrfamilienhausgrundstücken vormerken ließen. Weitere acht Bauträger mit Referenzen im Sozialwohnungsbau wurden seitens der Verwaltung schriftlich über die Ausschreibung informiert und aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

Die Angebote für die Vergabelose 1, 2 und 3 konnten bis einschließlich 15.10.2021 im verschlossenen Umschlag an die Stadt Crailsheim gerichtet werden. Bis zu diesem Stichtag gingen die Bewerbungen von 16 Bietern ein. Davon boten fünf Bewerber auf mehr als ein Los, sodass insgesamt 24 Angebote vorliegen.

3 Bewertungskriterien

Die Wertung und Vergabe der Angebote erfolgt auf Grundlage der vom Gemeinderat am 14.03.2019 (Sitzungsvorlage 2019/097) beschlossenen und am 06.05.2021 (Sitzungsvorlage 2021/029) modifizierten Vergabekriterien. Eine Übersicht über die Bewertungskriterien und deren Auslegung befindet sich in Anlage 2.

Grundvoraussetzung dafür, dass ein Gebot zugelassen wird, ist

- die Einhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Grundwegsiedlung, Nr. 252“ in Crailsheim-Altenmünster,
- die Schaffung einer bestimmten Anzahl von Sozialmietwohnungen ab sieben Wohneinheiten und
- die Abgabe eines Mindestgebotes.



Für jedes Angebot wurde eine Bewertungsmatrix erstellt (siehe Anlage 3). Die Punkte wurden für folgende Kriterien vergeben:

- Sozialmietwohnungen
- Belegungsbindungen
- Modifizierung der Mindestkriterien
- Höhe des Gebotes
- Flächenverbrauch
- Architektonische und städtebauliche Qualität
- Besondere konzeptionelle Ansätze

Von den 24 abgegebenen Angeboten erfüllen 20 die Mindestvoraussetzungen und sind daher beim Vergabeverfahren zugelassen. Vier Angebote werden vom Verfahren ausgeschlossen, da sie entweder an Bedingungen (z.B. Mietpreisfestsetzung) geknüpft sind oder die Anforderungen des Bebauungsplans nicht erfüllen. Die Bewertung der einzelnen Lose wird nachfolgend dargestellt. Die Angebote der Listenplätze 1 und 2 werden für jedes Los erläutert. Die bewertungsrelevanten Unterlagen aller Gebote sind als Anlage 4 bis 27 dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

4 Bewertung Los 1

Für Los 1 wurden insgesamt sechs Angebote eingereicht. Da zwei Angebote nicht mit dem Bebauungsplan konform sind, wurden sie vom Verfahren ausgeschlossen.

Die folgende Übersicht zeigt die Reihenfolge der Bieter für Los 1 nach Vergabe der Punkte:

Tabelle 1: Bieter für Los 1

Listenplatz	Bewerber für Los 1	Gebot €/m ²	Wohn-einheiten	Sozial-whg.	Pkt.
1	HS Bau GmbH	231	9	9	14
2	Stauch Projektbau GmbH	230	9	2	8,5
3	Care Living Immobilien GmbH	230	11	6	8
4	Weinberger Bauen und Wohnen GmbH	229	9	3	7

4.1 Angebot HS Bau GmbH

Die HS Bau GmbH wird vertreten durch Helmut Spriegel und ist in Crailsheim ansässig. Das Angebot für Los 1 mit einer Grundfläche von 784 m² sieht eine Überbauung von 256 m² vor. Zusätzlich soll eine befestigte Freifläche mit ca. 90 m² entstehen. Der Baukörper wird insgesamt neun Wohneinheiten zur Verfügung stellen, die alle nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden. Geplant ist, je drei Wohnungen mit 62 m², 68 m² und 75 m² zu erstellen. Daraus ergibt sich eine Gesamtwohnfläche von 615 m². Die Belegungsbindung beträgt 15 Jahre (gesetzliche Mindestbindung). Die baurechtliche Parkierung mit neun geforderten Stellplätzen wird komplett in einer Tiefgarage erfolgen.



Der Entwurf weist keine besonderen architektonischen und städtebaulichen Merkmale auf. Für besondere konzeptionelle und innovative Ansätze konnten ebenfalls keine Punkte vergeben werden.

Geboten wurden von der HS Bau GmbH 231 €/m². Damit lag das Gebot rund 22% über dem angesetzten Mindestgebot von 190 €/m². Es wurden 14 Punkte erreicht. Das Angebotsschreiben und die Planentwürfe sind als Anlage 4 beigefügt.

4.2 Angebot Stauch Projektbau GmbH

Geschäftsführer der Stauch Projektbau GmbH sind Karl-Heinz Dorsch und Bernd Griesinger. Die Firma hat ihren Sitz in Kupferzell. Die Bewerbung umfasst ein Angebot für Los 1 und Los 2 mit zwei separaten Häusern, aber einer gemeinsamen Tiefgarage. Um eine Bewertung vornehmen zu können, wird die Bewerbung getrennt nach Los 1 und Los 2 betrachtet. Sollte das Angebot für nur ein Los zum Zuge kommen, obliegt es dem Anbieter, die Umsetzung baurechtlich zu bewerkstelligen.

Auf Los 1 soll eine Grundfläche von 256 m² überbaut werden. Geplant sind neun Wohneinheiten. Davon sollen zwei Wohnungen nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus mit einer Belegungsbindung von 15 Jahren (gesetzliche Mindestbindung) entstehen. Die Sozialwohnungen haben eine Fläche von 64 m² und 74,3 m². Die übrigen Wohnungen werden zwischen 49,9 m² und 79 m² groß sein. Daraus ergibt sich eine Gesamtwohnfläche von 561,8 m². Für das Haus auf Los 1 sind neun Stellplätze in der geplanten Tiefgarage vorgesehen.

Der Entwurf überzeugt nicht nur bei den besonderen architektonischen und städtebaulichen Merkmalen, sondern auch bei den konzeptionellen und innovativen Ansätzen. Besonderes Augenmerk legte der Bieter auf die Verwendung nachhaltiger Rohstoffe. Bei der Erstellung des Gebäudes soll der CO₂-Ausstoß ebenso minimiert werden wie beim Betrieb des Gebäudes. Der Entwurf sieht außerdem eine moderne und ansprechende Fassadengliederung vor, weshalb in beiden Kategorien jeweils zwei Punkte für den besten Entwurf bei Los 1 vergeben wurden.

Geboten wurden von der Stauch Projektbau GmbH 230 €/m² für Los 1. Das Angebot liegt damit rund 21 % über dem Mindestgebot von 190 €/m². Es wurden 8,5 Punkte erreicht. Das Angebotsschreiben und die Planentwürfe sind als Anlage 5 beigefügt.

4.3 Weitere Angebote für Los 1

Folgende weitere Angebote sind ebenfalls für das Los 1 eingegangen:

- Care Living Immobilien GmbH (8 Punkte), Anlage 6
- Weinberger Bauen und Wohnen GmbH (7 Punkte), Anlage 7
- Saponi Italiani (Verfahrensausschluss, da die Planung über die Baugrenze hinausreicht und damit nicht konform mit dem Bebauungsplan ist), Anlage 8
- Otterbach Projektbau GmbH (Verfahrensausschluss, da die Planung über die Baugrenze hinausreicht und damit nicht konform mit dem Bebauungsplan ist), Anlage 9



5 Bewertung Los 2

Für Los 2 wurden insgesamt sechs Angebote eingereicht. Da ein Angebot nicht mit dem Bebauungsplan konform ist, wurde es vom Verfahren ausgeschlossen.

Die folgende Übersicht zeigt die Reihenfolge der Bieter für Los 2 nach Vergabe der Punkte:

Tabelle 2: Bieter bei Los 2

Listenplatz	Bewerber für Los 2	Ge- bot€/m ²	Wohn- einheiten	Sozial- whg.	Pkt.
1	Care Living Immobilien GmbH	260	11	6	9
2	SM Ideebau Immobilien GmbH	262	9	3	8,5
3	Stauch Projektbau GmbH	255	9	2	8,5
4	Weinberger Bauen und Wohnen GmbH	229	9	3	7
5	HS Bau GmbH	231	9	4	5,5

5.1 Angebot Care Living Immobilien GmbH

Geschäftsführer der Care Living Immobilien GmbH sind Roland Österlein und Helmut Spriegel. Die Firma hat ihren Sitz in Crailsheim. Die Bewerbung umfasst ein Angebot für Los 1 und Los 2 mit zwei separaten Häusern, aber einer gemeinsamen Tiefgarage. Um eine Bewertung vornehmen zu können, wird die Bewerbung getrennt nach Los 1 und Los 2 betrachtet. Sollte das Angebot für nur ein Los zum Zuge kommen, obliegt es dem Anbieter, die Umsetzung baurechtlich zu bewerkstelligen.

Auf Los 2 mit einer Grundstücksfläche von 934 m² soll eine Grundfläche von 256 m² überbaut werden. Geplant sind elf Wohneinheiten. Davon sollen sechs Wohnungen nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus und einer Belegungsbindung von 15 Jahren (gesetzliche Mindestbindung) entstehen. Eine Sozialmietwohnung hat eine Fläche von ca. 64 m², die übrigen fünf Sozialmietwohnungen sowie die fünf regulären Wohnungen werden zwischen 47,2 m² und 51,7 m² groß sein. Daraus ergibt sich eine Gesamtwohnfläche von 572,42 m². Für das Haus auf Los 2 sind elf Stellplätze in der geplanten Tiefgarage vorgesehen.

Der Entwurf weist keine besonderen architektonischen und städtebaulichen Merkmale auf. Für besondere konzeptionelle und innovative Ansätze konnten ebenfalls keine Punkte vergeben werden.

Geboten wurden von der Care Living Immobilien GmbH 260 €/m² für Los 2. Das Angebot liegt damit rund 24 % über dem Mindestgebot von 210 €/m². Es wurden 9 Punkte erreicht. Das Angebotschreiben und die Planentwürfe sind als Anlage 10 beigelegt.



5.2 Angebot SM Ideebau GmbH

Geschäftsführer der SM Ideebau GmbH sind Karl Steinbrenner und Martin Maier. Die Firma hat ihren Sitz in Ilshofen-Großallmerspahn. Die Bewerbung für Los 2 sieht vor, von der 934 m² großen Grundstücksfläche 287 m² zu überbauen.

Insgesamt sollen neun Wohnungen entstehen, von denen drei Wohnungen als Sozialmietwohnungen mit einer Belegungsbindung von 25 Jahren erstellt werden. Die Sozialmietwohnungen werden eine Wohnfläche von 70,02 m², 76,8 m² und 56,65 m² haben. Von den übrigen sechs Wohneinheiten werden drei Wohnungen ca. 56 m² bis 61 m² haben, die drei weiteren rund 69 m² bis 76 m². Für das gesamte Haus ergibt sich eine Nettowohnfläche von 594,5 m². Die neun geforderten Stellplätze werden in einer Tiefgarage realisiert.

Der Entwurf weist keine besonderen architektonischen und städtebaulichen Merkmale auf. Für besondere konzeptionelle und innovative Ansätze konnten ebenfalls keine Punkte vergeben werden.

Geboten wurden von der SM Ideebau GmbH 262 €/m² für Los 2. Das Angebot liegt damit rund 25 % über dem Mindestgebot von 210 €/m². Es wurden 8,5 Punkte erreicht. Das Angebotsschreiben und die Planentwürfe sind als Anlage 11 beigelegt.

Für die Bewerbung wurde noch ein Schreiben nachgereicht, in dem von SM Ideebau GmbH eine Bewerbung um Los 1 ergänzt wurde, für den Fall, dass die Firma bei Los 2 nicht zum Zuge käme. Diese Bewerbung um Los 1 wird vom Verfahren ausgeschlossen, da sie nicht fristgerecht eingegangen ist. Eine Bewerbung mit der Bedingung, dass diese nur gelten soll, wenn der Bieter bei einem anderen Los unterliegt, ist verfahrenswidrig und somit schon daher auszuschließen.

5.3 Punktgleichheit bei Listenplatz 2 und 3 für Los 2

Das Angebot der SM Ideebau GmbH erzielte ebenso wie das der Stauch Projektbau GmbH 8,5 Punkte. Für das Angebot der SM Ideebau GmbH wurde der Listenplatz 2 vergeben, da eine Sozialmietwohnung mehr als von der Stauch Projektbau GmbH zur Verfügung gestellt wird. Das Preisangebot der SM Ideebau GmbH liegt etwas höher als das des Drittplatzierten. Die Stauch Projektbau GmbH legte den besten konzeptionellen und innovativsten Entwurf für Los 2 vor. Die Größe der einzelnen Wohnungen und auch die gesamte Nettowohnfläche der Vergleichsgebäude unterscheiden sich lediglich marginal. Da sich sonst keine Anhaltspunkte für eine andere Bewertung ergeben, wurde die Anzahl der Sozialwohnungen als entscheidendes Kriterium gewertet und die SM Ideebau GmbH auf Listenplatz 2 gesetzt.

5.4 Weitere Angebote für Los 2

Folgende weitere Angebote sind ebenfalls für das Los 2 eingegangen:

- Stauch Projektbau GmbH (8,5 Punkte), Anlage 12
- Weinberger Bauen und Wohnen GmbH (7 Punkte), Anlage 13
- HS Bau GmbH (5,5 Punkte), Anlage 14
- Otterbach Objektbau GmbH (Verfahrensausschluss, da die Planung über die Baugrenze hinausreicht und damit nicht konform mit dem Bebauungsplan ist), Anlage 15



6 Bewertung Los 3

Für Los 3 wurden insgesamt zwölf Angebote eingereicht. Davon ist ein Angebot nicht mit dem Bebauungsplan konform. Ein weiteres Angebot ist an Bedingungen geknüpft. Beide Bewerbungen wurden vom Verfahren ausgeschlossen.

Die folgende Übersicht zeigt die Reihenfolge der Bieter für Los 3 nach Vergabe der Punkte:

Tabelle 3: Bieter bei Los 3

Listenplatz	Bewerber	Gebot €/m ²	Wohneinheiten	Sozialwhg.	Pkt.
1	Harsch Bau Immobilien GmbH	210	24	12	26
2	Hofmann Haus GmbH & Co. KG	252	18	9	19
3	Paulus Wohnbau GmbH	210	22	6	19
4	Wohnbau Laukenmann GmbH	232	26	14	18
5	Die Bau Partner Moderne Baukultur GmbH & Co. KG	260	22	11	17
6	HS Bau GmbH	231	24	12	16,5
7	Otterbach Wohnbau GmbH	281	24	10	13
8	Wohnbau Weinmann GmbH	255	24	8	13
9	Divaco Immobilien BW GmbH	252	20	4	9,5
10	Weinberger Bauen und Wohnen GmbH	253	24	6	6

6.1 Angebot Harsch Bau Immobilien GmbH

Geschäftsführer der Harsch Bau Immobilien GmbH ist Frederik Harsch. Die Firma hat ihren Sitz in Ilshofen. Die Bewerbung umfasst ein Angebot für Los 3 mit zwei separaten, aber baugleichen Häusern. Von der Grundstücksfläche mit insgesamt 2.259 m² wird eine Grundfläche von 800 m² (je Haus 400 m²) überbaut.

Insgesamt sollen 24 Wohnungen mit je zwölf Wohneinheiten pro Haus entstehen. Zwölf Wohnungen sollen nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus und einer Belegungsbindung von 25 Jahren entstehen. Jede Wohnung wird ca. 81 m² groß sein. Die Nettowohnfläche beträgt je Haus 980,28 m², also insgesamt 1.960,56 m². Jedes Haus stellt für alle Wohnungen im Untergeschoss eine Tiefgarage mit gemeinsamer Zufahrt bereit.

Der Entwurf weist keine besonderen architektonischen und städtebaulichen Merkmale auf. Für besondere konzeptionelle und innovative Ansätze konnten ebenfalls keine Punkte vergeben werden.



Geboten wurden von der Harsch Bau Immobilien GmbH 210 €/m² für Los 3. Das Angebot entspricht damit dem Mindestgebot und erzielte insgesamt 26 Punkte. Das Angebotsschreiben und die Planentwürfe sind als Anlage 16 beigefügt.

6.2 Angebot Hofmann Haus GmbH & Co. KG

Geschäftsführer der Hofmann Haus GmbH ist Friedrich Hofmann. Die Firma hat ihren Sitz in Ilshofen. Die Bewerbung umfasst ein Angebot für Los 3 mit zwei separaten aber baugleichen Häusern. Von der Grundstücksfläche mit insgesamt 2.259 m² wird eine Grundfläche von 875 m² (je Haus 437,5 m²) überbaut.

Insgesamt sollen 18 Wohnungen, neun Wohneinheiten pro Haus, entstehen. Neun Wohnungen sollen nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus und einer Belegungsbindung von 15 Jahren (gesetzliche Mindestbindung) entstehen. Die Wohnungen werden zwischen 80 m² und 97 m² groß sein. Die Nettowohnfläche beträgt je Haus 818,30 m², also insgesamt 1.636,60 m². Jedes Haus stellt für alle Wohnungen im Untergeschoss eine Tiefgarage bereit.

Der Entwurf weist keine besonderen architektonischen und städtebaulichen Merkmale auf, überzeugte aber als zweitbesten Entwurf bei den konzeptionellen und innovativen Ansätzen, da alle Wohnungen barrierefrei ausgebaut werden.

Geboten wurden von der Hofmann Haus GmbH & Co. KG 252 €/m² für Los 3. Das Angebot liegt 20 % über dem Mindestgebot von 210 €/m² und erzielt 19 Punkte. Das Angebotsschreiben und die Planentwürfe sind als Anlage 17 beigefügt.

6.3 Punktgleichheit bei Listenplatz 2 und 3 für Los 3

Das Angebot der Hofmann Haus GmbH & Co. KG erzielte wie das der Paulus Wohnbau GmbH 19 Punkte. Für das Angebot der Hofmann Haus GmbH wurde der Listenplatz 2 vergeben, da drei Sozialmietwohnungen mehr als von der Paulus Wohnbau GmbH zur Verfügung gestellt werden. Das Preisangebot der Hofmann Haus GmbH & Co. KG liegt 42 Euro höher als das des Drittplatzierten. Die Paulus Wohnbau GmbH legte den besten konzeptionellen und innovativsten Entwurf für Los 3 vor. Dieser weist auch die beste architektonische und städtebauliche Qualität auf. Die Paulus Wohnbau GmbH stellt insgesamt vier Wohnungen mehr zur Verfügung. Als entscheidendes Kriterium wurde die Anzahl der Sozialmietwohnungen gewertet. Die Mehrerlöse beim Verkaufspreis kommen ebenfalls dem Sozialwohnungsbau zugute, weshalb die Hofmann Haus GmbH & Co. KG auf Listenplatz 2 gesetzt wurde.

6.4 Weitere Angebote für Los 3

Folgende weitere Angebote sind ebenfalls für das Los 3 eingegangen:

- Paulus Wohnbau GmbH (19 Punkte), Anlage 18
- Wohnbau Laukenmann GmbH (18 Punkte), Anlage 19
- Die Bau Partner Moderne Baukultur GmbH (17 Punkte), Anlage 20
- HS Bau GmbH (16,5 Punkte), Anlage 21
- Otterbach Wohnbau GmbH (13 Punkte), Anlage 22
- Wohnbau Weinmann GmbH (13 Punkte), Anlage 23



- Divaco Immobilien BW GmbH (9,5 Punkte), Anlage 24
- Weinberger Bauen und Wohnen GmbH (6 Punkte), Anlage 25
- Bietergemeinschaft FDS gem. Stiftung (Verfahrensausschluss, da das Angebot unter der Bedingung abgegeben wurde, dass der Kaufpreis als Bodenrichtwert angesetzt wird und ein Mindestmietpreis garantiert wird), Anlage 26
- Kern Wohnbau Öhringen GmbH (Verfahrensausschluss, da die Planung über die Baugrenze hinausreicht und damit nicht konform mit dem Bebauungsplan ist), Anlage 27

7 Vergabevorschlag

Die folgende Tabelle zeigt die Bieter mit der besten Bewertung der jeweiligen Lose. Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu ermächtigen, mit den jeweiligen Bietern die Verhandlungen über den Grundstücksverkauf aufzunehmen.

Tabelle 4: Bieterübersicht losunabhängig

Los	Bewerber	Gebot €/m ²	Wohneinheiten	Sozialwhg.	Pkt.
1	HS Bau GmbH	231,00 €	9	9	14
2	Care Living Immobilien GmbH	260,00 €	11	6	9
3	Harsch Bau Immobilien GmbH	210,00 €	24	12	26

8 Überblick Sozialwohnungsbau

Sollte mit den Bewerbern HS Bau GmbH, Care Living Immobilien GmbH und Harsch Bau Immobilien GmbH ein Vertragsabschluss zustande kommen, würden auf den Mehrfamilienhausbauplätzen insgesamt 44 neue Wohneinheiten entstehen, davon 27 Wohneinheiten mit einer Mietpreisbindung gemäß des Förderprogramms Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018/2019 (VwV-Wohnungsbau BW 2018/2019) von 15 bzw. 25 Jahren. Der Sozialwohnungsanteil beläuft sich somit auf eine Quote von 61 %.

Von den 27 Wohneinheiten mit einer Mietpreisbindung haben neun Wohnungen eine Größe zwischen 46 und 65 m² und 18 Wohnungen zwischen 66 und 90 m².

9 Grundstückserlöse

Für Los 1 wurde ein Mindestgebot von 190 €/m² vorgegeben. Das Gebot der Firma HS Bau GmbH liegt bei 231 €/m². Damit läge der Verkaufspreis bei 181.104 €.

Für Los 2 wurde ein Mindestgebot von 210 €/m² aufgerufen. Das Gebot der Firma Care Living Immobilien GmbH liegt bei 260 €/m². Der Verkaufspreis beläuft sich auf 242.840 €.

Für Los 3 betrug das Mindestgebot 210 €/m². Das Gebot der Firma Harsch Bau Immobilien GmbH entspricht diesem Mindestgebot. Dies ergibt einen Verkaufspreis von 474.390 €.

Hinzu kommen für den Bieter noch alle Nebenkosten für Notar, Grunderwerbsteuer, Hausanschlusskosten und Netzkostenbeiträge an den Versorger sowie die spätere Gebäudeaufnahme. Insgesamt kann die Stadt mit einem Grundstückserlös von 898.334 € kalkulieren. Der Mehrerlös von 78.844 € ist zweckgebunden und wird für den sozialen Wohnungsbau der Stadt bereitgestellt.



III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Bewertung der Angebote anhand der vom Gemeinderat aufgestellten Kriterien hat sich als transparentes und nachvollziehbares Verfahren bewährt. Jeder Anbieter weiß im Vorfeld, mit welchem Nutzungskonzept Punkte erzielt werden können und kann sein Angebot entsprechend kalkulieren. So zeigt das hier durchgeführte Verfahren, dass mit 61 % eine hohe Quote an Sozialmietwohnungen erreicht werden konnte. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Vergabe der Lose entsprechend der Listenplätze vorzunehmen. Für die Vorhaben wird mit den Investoren eine Baupflicht für das dargestellte Bauprojekt vereinbart.