



Ausschreibung zur Veräußerung der Liegenschaft

Steinstraße Q3 – Parzelle 1 bis 5

Exposé

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam, GWA, bietet eine Fläche zum Bau eines dreigeschossigen Gebäudes mit optionalem Dachgeschossausbau in der Hansestadt Anklam im Rahmen einer Konzeptausschreibung an.

Ansprechpartner: Herr Jens Kiel, Geschäftsführer der GWA

17389 Anklam, Stockholmer Straße 21

Tel. 03971 2092-44; E- Mail: j.kiel@gwa-anklam.de



Hansestadt Anklam – Marktostseite Quartier 3

Quelle: NPS Tchoban Voss, 2013

Stand: 20.10.2022

1. Anlass	3
2. Allgemeine Angaben zur Stadt und zum Standort.....	3
2.1 Die Stadt	3
2.2 Lage in der Stadt.....	4
2.3 Der Standort.....	5
3. Kaufgegenstand	8
4. Verkäufer	11
5. Konzeptvergabe.....	11
5.1 K1 - Kaufangebot	12
5.2 K2 - Terminplanung	12
5.3 K3 - Konzept der Bebauung.....	13
5.3.1 Nutzung	13
5.3.2 Vorgaben für die Grundstücks- und Gebäudegestaltung sowie zu Art und Maß der baulichen Nutzung	13
5.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche bzw. -flächen	14
5.3.4 Art der Bebauung.....	14
5.3.5 Weitere Information und Angaben zum Bestand.....	16
5.4 K4 - Konzept der Eigentumsverteilung.....	17
5.5 K5 - Investitionskonzept	17
5.6 K6 - Das Finanzierungskonzept	17
6. Bewertungsmatrix.....	17
7. Vergabe- und Auswahlverfahren	17
8. Zuschlag	18
9. Allgemeine Vertragskonditionen	19
10. Zusammenfassung der einzureichenden Unterlagen	20
11. Kriterien der Bewertungsmatrix	20

1. Anlass

Das beräumte Grundstück an der Steinstraße soll parzellenweise verkauft werden, mit dem Ziel der Wiederbebauung in Anlehnung an die bereits erfolgreich bebauten Quartiere Q1 und Q2.

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage im Stadtkern der Stadt. Im letzten noch zur Verfügung stehenden Innenstadtquartier Q3 werden 5 Parzellen mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 2800 m² (unvermessen) verkauft.

Jeder Bieter kann für mehrere Parzellen ein Angebot abgeben, wenn er gewillt ist, mehrere Parzellen zu erwerben.

Die hier zum Verkauf stehenden einzelnen Parzellen haben eine Größe von:

Parzelle 1 hat eine Fläche von	740 m ²
Parzelle 2	475 m ²
Parzelle 3	480 m ²
Parzelle 4	485 m ²
Parzelle 5	770 m ²

Es erfolgt eine sog. Konzeptvergabe, deshalb sind Konzepte mit der Kurzbezeichnung K1-K6 einzureichen. Diese werden unter Pkt. 5 aufgeführt und erläutert.

2. Allgemeine Angaben zur Stadt und zum Standort

2.1 Die Stadt

Die Hansestadt Anklam ist ein Mittelzentrum mit etwa 12.500 Einwohnern im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Anklam wird aufgrund seiner Lage (wie Wolgast) auch als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet und ist bekannt als Geburtsort des Luftfahrtpioniers Otto Lilienthal. Sie befindet sich ca. 45 km vom Ostseebad Heringsdorf und liegt etwa 37 km südlich der Hansestadt Greifswald entfernt.

Die Stadtmitte ist durch den historischen Altstadtkern geprägt, in dem auch die Neubaufäche liegt. Durch die Altstadt fließt im Norden die Peene.

Die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt weist einen sehr guten Standard auf und erfüllt die Anforderungen eines Mittelzentrums. Zu den besonderen Einrichtungen zählen das Theater Anklam (mit Spielorten in den Ostseebädern Zinnowitz und Heringsdorf), Museum im Steintor (Regionalgeschichte) und Lilienthal Museum (Personalmuseum), Schwimmhalle, Krankenhaus, Regionalstandort Kreisverwaltung, Gymnasium.

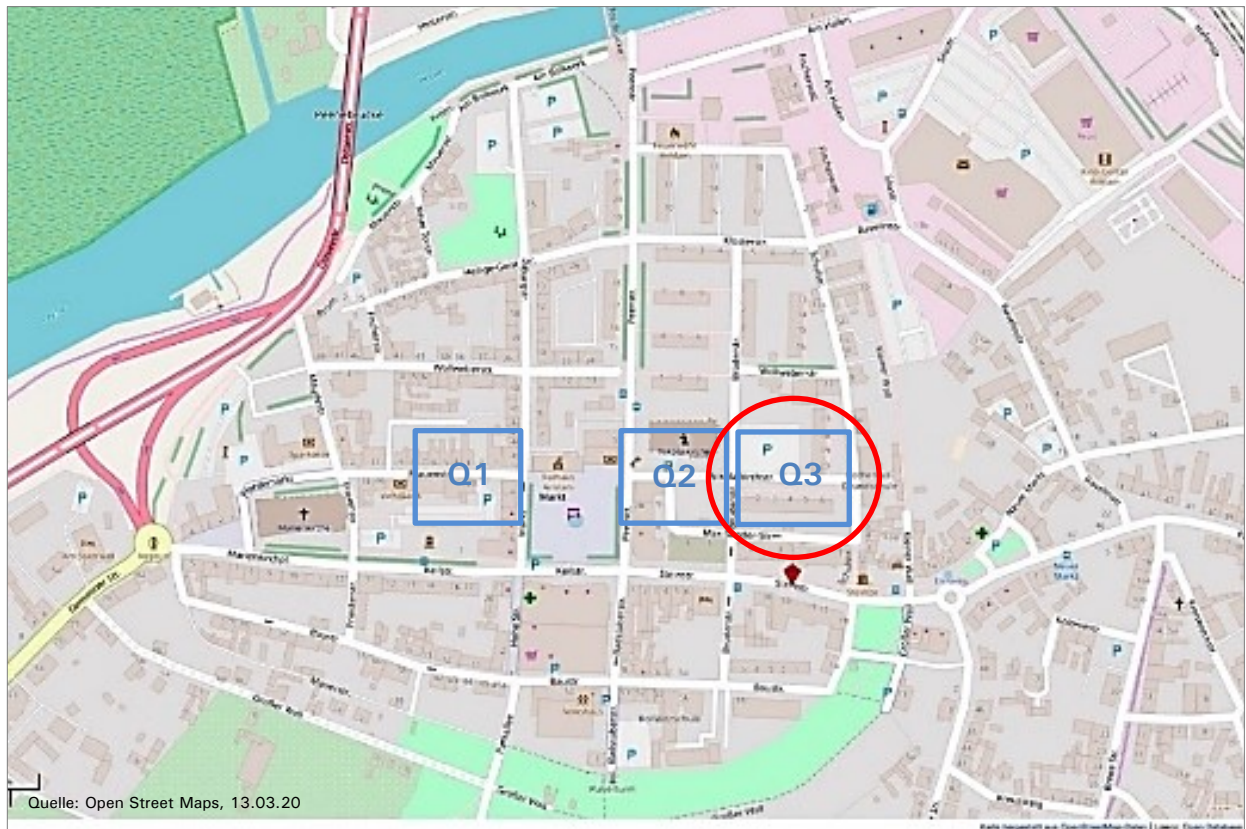
Aufgrund der Lage der Stadt sind folgende Potenziale zu nennen:

- günstige Lage zur Ferieninsel Usedom
- Naturraum (Naturpark Peenetal; Naturpark Stettiner Haff)
- relativ hoher Grad infrastruktureller Ausstattung (siehe oben)
- Grundstruktur der Wirtschaft mit sehr modernen Anlagen und relativer Vielfalt
- Nähe zur Universitätsstadt Greifswald

- gute Verkehrsanbindung aller Mobilitätsarten u. a. Flugplatz, Binnenhafen
- Monopolregion Stettin/Szczecin

2.2 Lage in der Stadt

Das Objekt liegt in innerstädtischer zentraler Lage innerhalb des historischen Stadtkerns. Das Innenstadtgebiet ist als Sanierungsgebiet „Altstadt“ förmlich festgesetzt. Das Objekt liegt an der Steinstraße, der Haupteinfahrtsstraße der Altstadt, unmittelbar am Steintor, dem Wahrzeichen der Hansestadt.



2.3 Der Standort

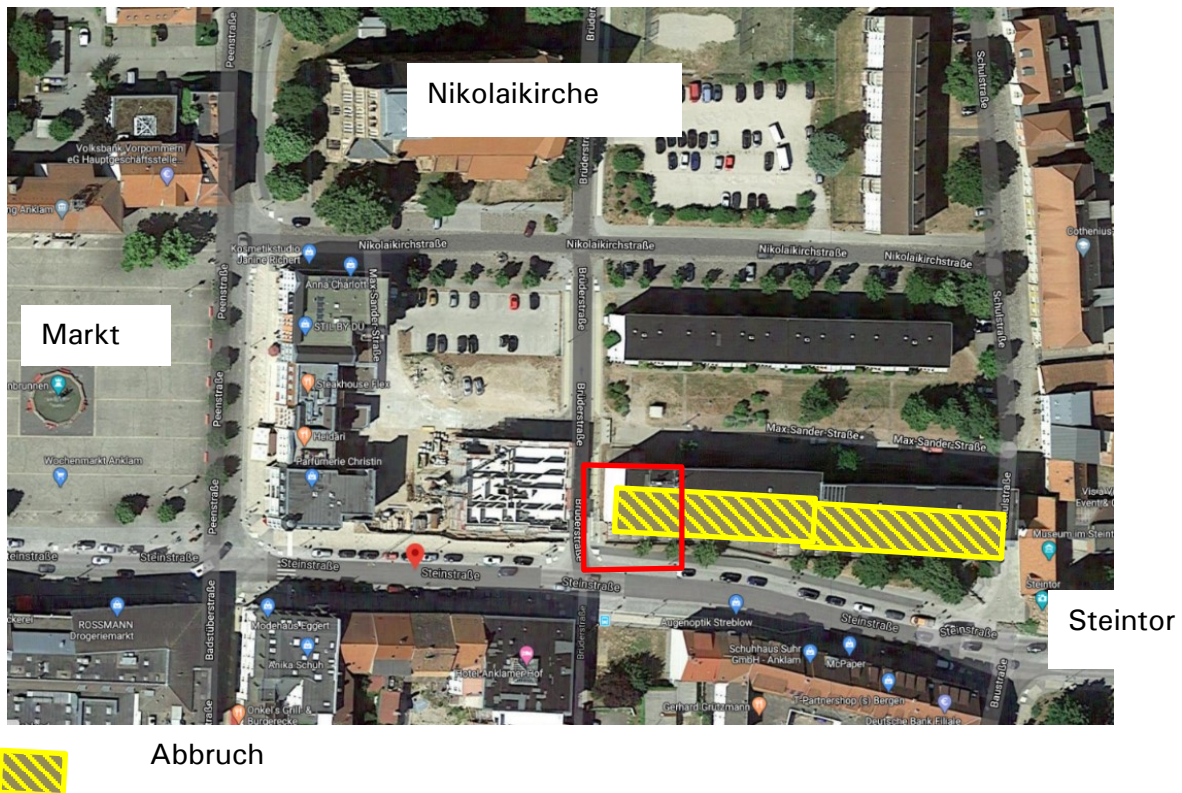


Abb. Standort im Zustand vor dem Abriss. (Die Liegenschaft wird im berühmten Zustand veräußert!)



Die Umgebung

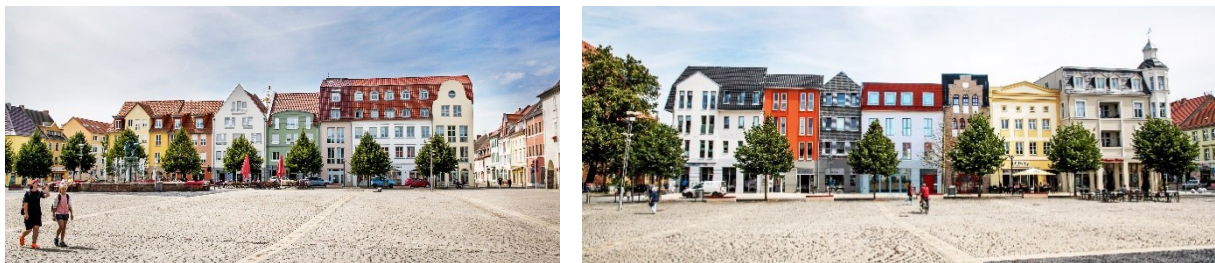
Steinstraße, gegenüberliegende Häuserzeile



Marktplatz



Bebauung an den Marktseiten



3. Kaufgegenstand

Veräußert wird ein Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Geschäfts- und Wohngebäudes.

Kaufgegenstand ist die Parzelle 1, 2, 3, 4 oder 5 (im Plan markiert mit P1 bis P5).

Kaufgegenstand können eine oder mehrere Parzellen sein.

Der beabsichtigte Kaufgegenstand ist in den Konzepten anzugeben.

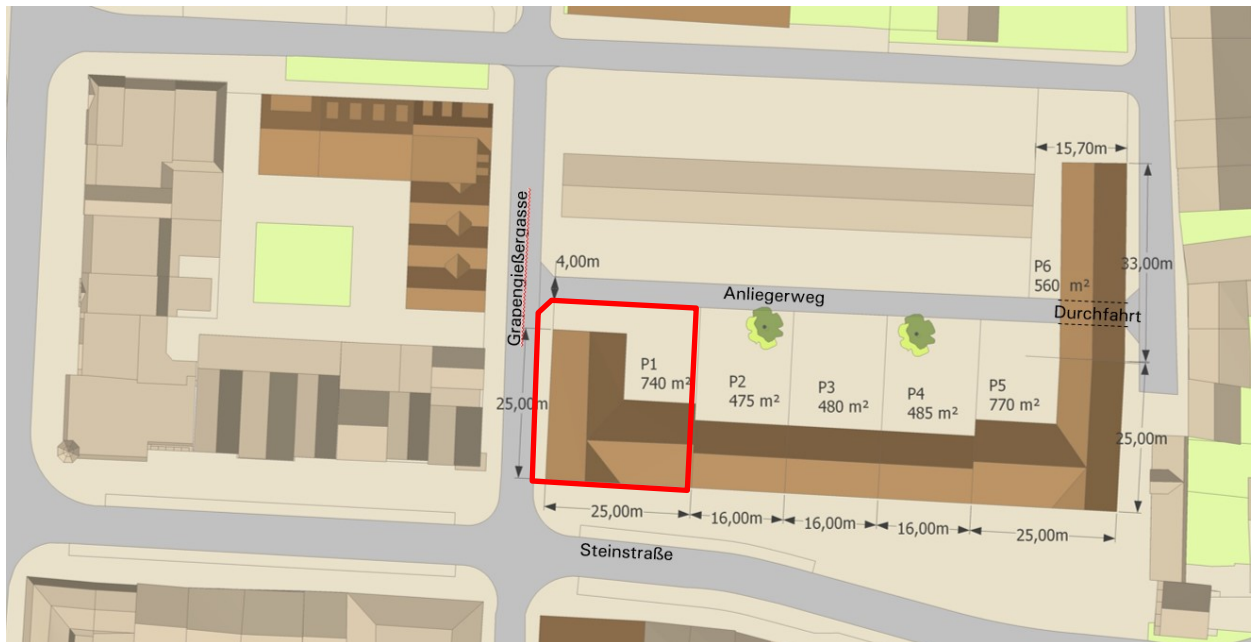


Abb. Parzellierungsvorschlag

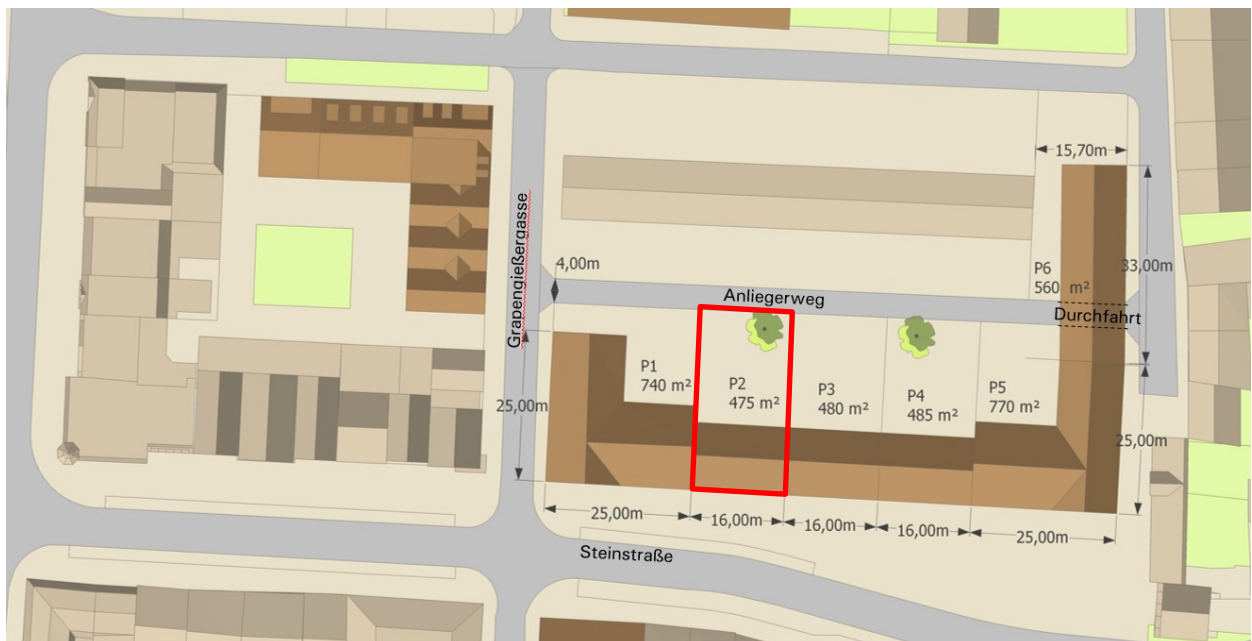


Abb. Parzellierungsvorschlag



Abb. Parzellierungsvorschlag

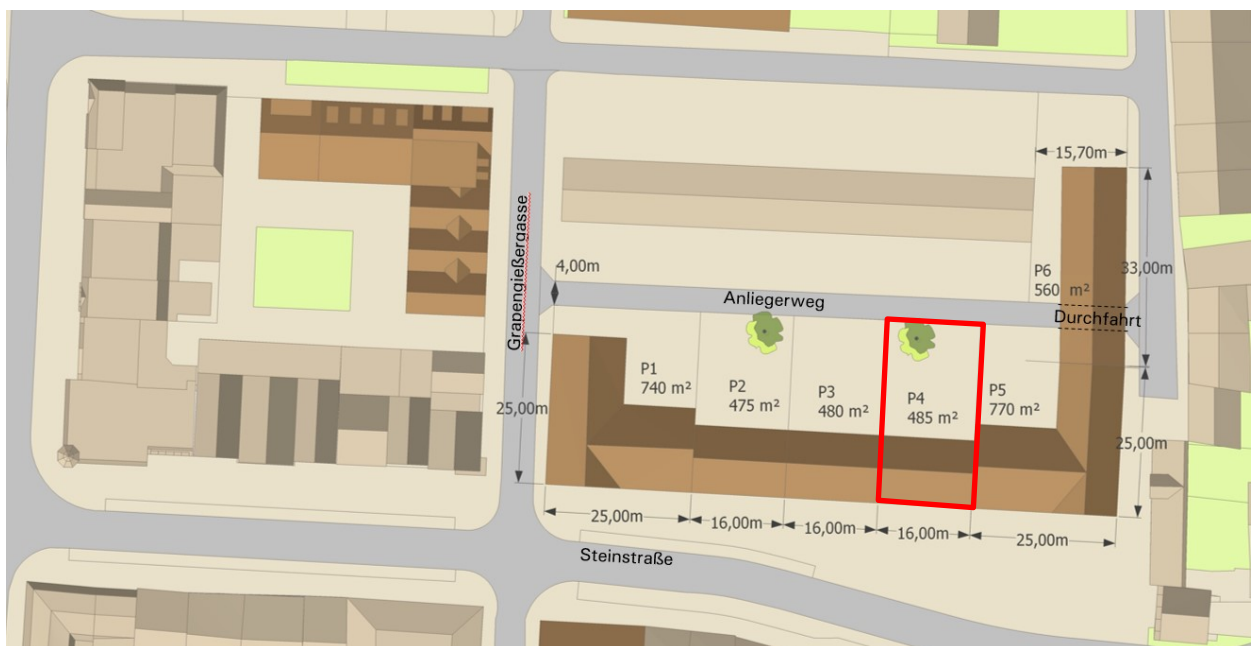


Abb. Parzellierungsvorschlag



Abb. Parzellierungsvorschlag

Grund und Boden

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Anklam, in der Flur 31 im Flurstück 23/3. Nach Flurstücksteilung sollen ca. 700 m² große Parzellen (Parzelle 1 – 5) verkauft werden. Die Ausdehnung der Parzelle kann geringfügig zulasten der Nachbarparzellen im Q3 angepasst werden, entsprechende dem Bedarf des Konzeptes.



Hinweise

- a) Besichtigungstermine sind nicht vorgesehen, da das Grundstück einsehbar und zugänglich ist.
Das Betreten des Baugebiets und des Grundstücks erfolgt auf eigene Gefahr.
- b) Im Grundbuch ist der sogenannte „Sanierungsvermerk“ eingetragen. Weitere Eintragungen in den Abteilungen II und III des Grundbuchs liegen nicht vor.
- c) Maßstabsgetreue Originalpläne und Auszüge aus der Flurkarte sind erhältlich: Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Anklam.
- d) Für das Gebiet wurde kein Bebauungsplan aufgestellt.
- e) Das Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt“, für das der Städtebauliche Rahmenplan, die Sanierungssatzung und die Gestaltungssatzung gelten. Diese Unterlagen sind zu beachten.
- f) Für die Quartiere Q2 und 3 wurde ein Masterplan aufgestellt. Dessen Aussagen sind zu beachten.

Bitte wenden Sie sich grundsätzlich mit allen Fragen zur Bebaubarkeit an:

- GWA, Erster Geschäftsführer, Herr Jens Kiel,
Tel. 03971 2092-44, E-Mail: j.kiel@gwa-anklam.de

4. Verkäufer

Verkauft wird das Grundstück / die Parzelle von der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam (GWA), Stockholmer Str. 21, 17389 Anklam, einem städtischen Unternehmen der Hansestadt Anklam.

5. Konzeptvergabe

Allgemeine Informationen

Für den Verkauf ist die Vergabe nach Konzeptqualität vorgesehen.

Daher müssen Bieter im Rahmen dieser Ausschreibung ein Baukonzept erstellen, um sich für den Kauf des Grundstückes zu bewerben. Dieses Konzept (Baukonzept) besteht aus mehreren Bestandteilen, die im Folgenden erläutert werden.

Die eingegangenen Baukonzepte werden durch eine Bewertungskommission ausgewertet.

Aufgrund des beschlossenen Vergabeverfahrens wurde eine Bewertungsmatrix erarbeitet.

Anhand dieser Vorgaben sind die Angebotsunterlagen zu fertigen und fristgerecht einzureichen.

Konzepte, die diese Punkte nicht erfüllen, werden zum Vergabeverfahren nicht zugelassen.

Für das Grundstück (Parzelle 1) erfolgt der Verkauf mit der Zweckbindung einer dreigeschossigen Bebauung mit Dachgeschoss (Ausbau optional) an der Steinstraße.

Es sind einzelne Konzepte mit dem Kaufantrag einzureichen.

K1 - Kaufangebot

K2 - Terminplanung

K3 - Konzept der Bebauung

K4 - Konzept der Eigentumsverteilung

K5 - Investitionskonzept

K6 - Finanzierungskonzept

Dieses Exposé liefert dazu die Informationen.

Der Erwerber hat sich für die Planung/Bebauung an Vorgaben zu orientieren, die nachfolgend benannt werden.

5.1 K1 - Kaufangebot

Zunächst muss im **K1** das Kaufangebot benannt werden.

Darin sind die Kaufpreisvorstellungen in Euro zu benennen. Kaufangebote unterhalb des Mindestgebotes werden ausgeschlossen.

Verkehrswert:

Das Grundstück wird zum sanierungsbedingten Endwert verkauft. Dieser gilt als Mindestgebot.

Der Mindestkaufpreis beträgt 147,00 Euro/m².

Kaufpreis:

Die Veräußerung erfolgt zum Gebot zzgl. anfallender Nebenkosten.

Das Angebot muss neben der Darlegung der Kaufabsicht Angaben zum Kaufpreis enthalten (**K1**).

Hinweis zum Kaufpreis

Im rückwärtigen Bereich errichtet die GWA einen privaten Anwohnerweg. Dessen Kosten trägt der Erwerber.

5.2 K2 - Terminplanung

Der Verkauf ist mit einer zeitlich gebundenen Verpflichtung zum Bau gekoppelt.

Der Verkauf der Grundstücke geht für den Erwerber mit der Verpflichtung einher, dort innerhalb von 12 Monaten nach Wirksamkeit des notariellen Kaufvertrages einen genehmigungsfähigen Bauantrag zu stellen und innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung eine Bebauung gemäß den Vorgaben (unter Pkt. 5.3 im Exposé benannt) fertiggestellt zu haben.

Die Terminplanung ist als ein gesonderter Punkt im Kaufangebot als Anlage darzustellen (in einem Konzept mit der Nummer. **(K2)**)

5.3 K3 - Konzept der Bebauung

Es ist ein Konzept für die beabsichtigte Nutzung und Gestaltung der Bebauung darzulegen (**K3**).

Nachfolgende Punkte zur Art der Bebauung und deren Gestaltung sowie zum Grundstück sind zu beachten.

Hingewiesen wird darauf, dass das Grundstück im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet liegt. Es ist für das Neubauvorhaben eine sanierungsrechtliche Genehmigung notwendig.

5.3.1 Nutzung

Die geplante Nutzung ist als Konzept im Kaufantrag darzulegen (**K3**).

Auf allen Parzellen sind Wohn- und Geschäftshäuser zu errichten.

Die Wohnnutzung kann eigengenutzten Wohnraum oder frei finanzierten Mietwohnungsbau umfassen.

Die Wohnungsformen (Raumanzahl je Haushalt bzw. Wohneinheit) sind darzulegen.

Für das Erdgeschoss ist eine gewerbliche Nutzung gefordert, die sich evtl. auf das 1.OG. erstrecken kann. Vorrangig soll es eine Einzelhandelseinrichtung sein.

Ausdrücklich ausgeschlossen sind:

- Maklerkontore, Versicherungsbüros u. ä.
- Sozial- und Pflegeeinrichtungen (diese sind in anderen Quartieren der Stadt vorzusehen)

5.3.2 Vorgaben für die Grundstücks- und Gebäudegestaltung sowie zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Vorgaben ergeben sich aus dem Masterplan und dem Städtebaulichen Rahmenplan (SRP) sowie der Gestaltungssatzung. Diese sind auf der Internetseite der Hansestadt Anklam einsehbar.

Der Bereich war mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaut, die 2020 abgerissen wurden.

Die Planwerke für die Stadtsanierung, wie der Städtebauliche Rahmenplan, sehen eine Neubebauung vor.

Die angedachte Bebauung ermöglicht es, für die Innenstadt eine wichtige Raumkante und Straßeneckbebauung zu vervollständigen.

Die Steinstraße ist eine in Ost-West-Richtung verlaufende Hauptachse der Altstadt.

Das mit dieser Bauaufgabe zu gestaltende Teilgebiet besitzt im Gesamtzusammenhang der Stadtmitte und den zum Aufenthalt dienenden Flächen an der Steinstraße eine große Bedeutung für Anklam.

Es sind durch den Erwerber die Bebauungsvorstellungen in einem Konzept darzulegen (**K3**).

Die Anforderungen werden nachfolgend benannt.

5.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche bzw. -flächen

In den Baufeldern orientiert sich die überbaubare Fläche an der Umgebung (BauGB §34).

Die Bebauung soll zwingend entlang der Bauflucht der Steinstraße (bzw. Schulstraße und Grapengießergasse) errichtet werden. Für die Schulstraße und die Grapengießergasse wird die Bauflucht neu entwickelt.

Grundsätzlich ist eine Gebäudetiefe von maximal 15,00 m vorgesehen. Im Erdgeschoss kann diese durch Anbauten um maximal 5,00 m überschritten werden. Für die Eckgebäude können abweichende Lösungen vorgeschlagen werden.

5.3.4 Art der Bebauung

Es sind entlang der Steinstraße Gebäude mit drei bis vier Geschossen in geschlossener Bebauung zu errichten. Dieses soll ein Satteldach erhalten.

Zu einzelnen städtebaulichen Parametern sind nachfolgend Prämissen benannt.

Bauweise:	geschlossene Bebauung
Traufhöhe:	9,00 – 11,00 m
Firsthöhe:	13,00 – 17,00 m
Dachform:	symmetrisches Satteldach, DN 20° - 55°
Gebäudetiefe:	max. 15,00 m
Anbauten im Hof:	max. 5,00 m

Die Angaben zur Gebäudetiefe und zu Anbauten im Hofbereich können bei den Eckgrundstücken abweichen.

Zufahrten:	rückwärtiger gemeinschaftlich genutzter Erschließungsweg
Zufahrt:	Zugang über die Steinstraße und einem rückwärtigen Erschließungsweg, angrenzend an das Grundstück

Gebäude- und Grundstücksgestaltung

Fassaden zur Straßenseite

Grundlagen sind der Masterplan und die Gestaltungssatzung. Abweichungen sind im Gestaltungskonzept zu begründen (K3).

Entlang der Steinstraße soll eine differenzierte Fassadengestaltung erfolgen, die die fünf Gebäude erkennbar werden lässt.

Diese Abschnitte werden durch die Parzellenbreite bestimmt. Beim Erwerb mehrerer Parzellen ist diese Vorgabe ebenfalls einzuhalten. Im Folgenden wird von „Gebäuden“ gesprochen.

- Der Haupteingang zu dem Gebäude ist in der Straßenfassade anzuordnen.
- Die Fassaden des Gebäudes sind als Lochfassade auszubilden.
- Die Fassade ist in ihrem horizontalen Aufbau in den Erdgeschoss- und Obergeschosszonen, (eventuell Drempel) und Dach zu gliedern.
- Die Sockelzone des Gebäudes muss ausgebildet werden.
- Zu der Straßenseite in der Steinstraße und der Schulstraße sind Balkone nicht zulässig.

- Die Fassade ist als Putzfassade auszuführen. Andere Materialien zur Fassadengliederung sind auf höchstens 20 % der Wandfläche zulässig. Bei Fassadenteilen aus Glas und Metall sind farblich angepasste und in die Konstruktion eingebundene Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig.
- Für die höhenmäßige Einordnung als Bezugspunkt für die einzuhaltenden Höhenmaße ist die Oberfläche des öffentlichen Gehweges am Gebäudeeingang bestimmt.

Dächer

- Das Hauptdach ist als Satteldach in Traufstellung zur Steinstraße auszuführen.
- Zur Straßenseite sind Gauben bzw. Zwerchhäuser mit stehendem Format auf höchstens 30 % der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Die Summe der Einzelgauben und Zwerchgiebel darf zusammengekommen nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Traufbreite betragen.
- Zur Straßenseite ausgerichtete Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Zur Dacheindeckung sind Dachziegel in den Farben Rot bis Braun zulässig. Glasierte Dachziegel sind unzulässig.
- Zur Straßenseite sind Anlagen für erneuerbare Energien (z. B. Photovoltaik und Solar) unzulässig. Zur Hofseite sind Anlagen für erneuerbare Energien auf max. $\frac{1}{3}$ der Dachflächen zulässig, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Die Anlagen müssen mindestens 1,00 m Abstand zur Traufe, zum First und seitlichem Gebäude Rand einhalten und in ihrer Anordnung am Rand nicht versetzt gestaffelt sein.

Fenster, Vordächer zur Straßenseite

- Grundsätzlich sind rechteckige stehende Fensterformate zu verwenden. Bei max. $\frac{1}{5}$ der Öffnungen sind andere Formate zulässig. Fenster zur Straßenseite mit einer Breite > 1,00 m sind vertikal zu unterteilen. Aufgeklebte oder nur im Scheibenzwischenraum angebrachte Sprossen sind unzulässig.
- Vordächer über Öffnungen im Erdgeschoss dürfen nur aus Metall und/oder transparentem Material bestehen.
- Die Gestaltungssatzung ist zu beachten.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen dürfen an den Straßenfassaden nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zu 0,20 m unterhalb des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben oder Zeichen auf die Fassade gesetzt oder als Ausleger ausgeführt werden. Für Werbeanlagen dürfen keine bewegten Teile und kein wechselndes oder bewegtes Licht verwendet werden.
- Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,20 m gegenüber der Fassadenoberfläche hervortreten und sollen insgesamt höchstens 0,60 m hoch sein. Ausleger dürfen nicht mehr als 0,90 m auskragen, ihre Höhe darf 1,00 m, ihre Tiefe 0,20 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen dürfen Gliederungselemente der Fassaden nicht beeinträchtigen, sie sollen von diesen einen Abstand von mindestens 0,10 m einhalten. Firmen- und Hinweisschilder an Eingangsbereichen sind gestalterisch unmittelbar beieinander anzubringen.

Grundstücksgestaltung

Zwischen der Parzelle und der privaten Straße der GWA sind Einfriedungen vorzusehen. Diese sind mindestens 1,50 m hoch auszubilden. Zulässige Materialien sind Holz, Klinker-mauerwerk, Stahlprofile und verputztes Mauerwerk. Auch geschnittene Hecken sind abschnittsweise zulässig. Bei Holz sind Ausführungen als Flechtwerk unzulässig.

Einfahrten sind nicht vorzusehen.

Angaben zur Verkehrserschließung

Die Parzelle wird rückwärtig für die Anwohner erschlossen durch eine private Straße der GWA. Von dieser Straße aus gibt es einen Zugang zum Grundstück. Auf dieser privaten Straße werden Stellplätze zum kurzzeitigen Halten angeordnet, die allen Anliegern dieses Abschnittes der Steinstraße (Q3) zur Verfügung stehen.

Auf der Steinstraße befinden sich öffentliche Parkstellflächen für Kurzzeitparken, die jedermann benutzen kann.

Hingewiesen wird hier nochmals darauf, dass die Kosten für den privaten Weg, den die GWA als Anwohnerweg errichten wird, auf die Erwerber umgelegt werden.

Absicherung des Stellplatzbedarfes

Die notwendigen Stellplätze können im noch zu errichteten Parkhaus an der Nikolaikirchstraße / Brüderstraße untergebracht werden.

Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter

Abfall- und Wertstoffbehälterplätze sind mit Einhausungen zu versehen.

Garagen und Carports

Oberirdische Garagen und Carports sind unzulässig. Tiefgaragen sind nicht ausgeschlossen. Hier bedarf es gesonderten Abstimmungen mit dem Nachbarn und dem Verkäufer.

5.3.5 Weitere Information und Angaben zum Bestand

Leitungsbestand

Angaben zum Leitungsbestand werden auf Anfrage gesondert übermittelt. Erforderliche Umverlegungen sind durch den Käufer vorzunehmen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Leitungen vorhanden.

Nutzung der Stadtwärme

Ein Anschluss an die „Anklamer Stadtwärme“ ist gefordert. Die Wärmeversorgung wird durch die Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam (GWA) bereitgestellt und ist zu nutzen.

Die GWA teilt dazu weitere Informationen mit.

Belange der Bodendenkmalpflege

Die Innenstadt von Anklam ist als Bodendenkmal ausgewiesen und unterliegt den gesetzlichen Vorschriften des DSchG M-V. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die einen Eingriff in das Bodendenkmal darstellen, sind Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile in Form einer archäologischen Untersuchung sicherzustellen. Für entstehende Kosten gilt das Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V.

Ansprechpartner beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V:

Herr Dr. Schäfer, Telefon: 0385 58879515

Vermessung

Ein Lage- und Höhenplan liegt noch nicht vor. Die Kosten für die Vermessung sind durch den Erwerber zu tragen.

Baugrund

Eine geotechnische Bebaubarkeitsstudie liegt noch nicht vor.

Kosten für das grundstücksbezogene Gutachten sind durch den Erwerber zu tragen.

5.4 K4 - Konzept der Eigentumsverteilung

Hier soll eine Erklärung zum eigengenutzten Wohnungsbau bzw. zum Mietwohnungsbau abgegeben werden (**K4**).

5.5 K5 - Investitionskonzept

Hierin ist eine Kostenschätzung für die Investition darzulegen (**K5**).

5.6 K6 - Das Finanzierungskonzept

Das Finanzierungskonzept ist insoweit zu konkretisieren, dass die vorhandenen Eigenmittel deutlich anzuzeigen sind und eine Bestätigung der Hausbank zur Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme (Ankauf Grundstück und geplante Bebauung) vorliegt (**K6**).

6. Bewertungsmatrix

Eine Bewertungsmatrix mit Erläuterungen ist im Anhang beigelegt.

7. Vergabe- und Auswahlverfahren

- a) Gewertet werden nur Bewerbungen, welche wie unter 5. beschrieben, vollständigen sind bei der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam eingehen.

Konzepte, die mit einer Bedingung oder Auflage des Bieters verknüpft sind, werden nicht berücksichtigt.

Die GWA behält sich vor, Konzepte auszuschließen, die den Vorgaben dieses Exposés nicht entsprechen

Hinweis: Alle Gebote und im Zusammenhang mit den Geboten eventuell verbundenen Vorarbeiten, wie die Erstellung von Plänen oder das Einreichen einer Bauvoranfrage, erfolgen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko des Bieters.

- b) Die Öffnung der Angebote erfolgt im Beisein eines Rechtsanwalts. Der Rechtsanwalt protokolliert den Inhalt der eingereichten Unterlagen.
- c) Der eingegangene Kaufantrag wird sorgfältig nach Bewertungskriterien mit unterschiedlicher Wichtung ausgewertet.
- d) Eine Kontaktaufnahme mit Interessenten erfolgt nur insoweit, wie dies zur Klärung der weiteren Schritte erforderlich ist.
- e) Die Prüfung durch eine Bewertungskommission nach Bewertungskriterien bildet die Grundlage für die Entscheidung.
- f) Bei gleich bewerteten Angeboten entscheidet das Losverfahren.
- g) Nicht berücksichtigte Kaufinteressenten werden schriftlich benachrichtigt.
- h) Bei Nichtverkauf einer Parzelle erfolgt ein 2. Ausschreibungsverfahren.
- i) Über den Verkauf entscheidet die Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam auf Grundlage der Bewertungskriterien.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Die vorher genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen lediglich als Orientierung. Darüber hinaus wird eine Standortbesichtigung empfohlen.

Gebotsabgabe

Ihr Gebot mit den einzureichenden Unterlagen mit entsprechender Kennzeichnung richten Sie bitte an die u. g. Anschrift.

Die Angebotsunterlagen sind nur schriftlich per Einschreiben bei der

Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam (GWA Anklam)

Stockholmer Str. 21, 17389 Anklam

info@gwa-anklam.de

einzureichen und wie folgt zu kennzeichnen:

Ausschreibung: **„Kaufangebot Steinstraße Parzelle 1 - 5 “**

Der Nachweis der fristgerechten Einlieferung obliegt dem Bieter.

Angebote, die nicht schriftlich und fristgerecht bei vorgenannter Adresse per Einschreiben eingehen bzw. wie oben aufgeführt gekennzeichnet sind (Aufkleber oder handschriftlich) werden nicht gewertet!

8. Zuschlag

Zur Auswertung und Beurteilung der fristgerecht eingereichten Bewerbungen wird eine Bewertungskommission gebildet.

Gibt ein Bieter mehrere Gebote für ein Grundstück/ eine Parzelle ab, wird ausschließlich das zuletzt eingegangene Gebot berücksichtigt.

Freiwillige Mehrleistungen oder Nebenangebote werden nicht berücksichtigt.

Der Kaufvertrag ist innerhalb von 6 Monaten nach Mitteilung über die Entscheidung der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam zu beurkunden.

Sofern der Kaufvertrag nicht bis zu diesem Termin beurkundet ist, wird das Grundstück demnächst folgendem Bieter angeboten.

Bereits entstandene Notarkosten gehen zulasten des vorgesehenen Vertragspartners.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Die vorher genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen lediglich als Orientierung. Darüber hinaus wird eine Standortbesichtigung empfohlen.

9. Allgemeine Vertragskonditionen

Das eingereichte Konzept wird Bestandteil des Kaufvertrages und somit bindend.

Die Nutzungsbindung des Kaufgrundstückes, die Konzeptbindung und die Bauverpflichtungsfrist werden durch die Vereinbarung eines Rücktrittsrechts (gesichert durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch) näher geregelt.

Die ganz oder teilweise Weiterveräußerung des Grundstückes oder die Bestellung eines Erbbaurechtes ist vor Erfüllung der Bauverpflichtung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam zulässig.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Alle Angaben dienen ausschließlich zur Information und begründen keinen Rechtsanspruch.

Dies schließt auch die enthaltenen Pläne ein.

Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich.

Rechtlich relevante Erwartungen an die Beschaffenheit bzw. den Zustand der Verkaufssache können hieraus nicht hergeleitet werden.

Die Haftung der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den späteren vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus den Angaben in diesem Exposé.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben im Exposé ausdrücklich vor.

Aus dem Exposé kann zudem keinerlei Anspruch auf Verkauf des Baugrundstückes mit den im Exposé genannten Merkmalen und Angaben hergeleitet werden.

Mit der Veröffentlichung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Eine etwaige Vermittlungstätigkeit wird von der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam nicht honoriert.

Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer werden vorbehalten.

10. Zusammenfassung der einzureichenden Unterlagen

Bei Interesse am Erwerb des Grundstückes sind folgende Unterlagen zwingend einzureichen, bei Nichteinreichung kann das Angebot leider nicht berücksichtigt werden:

- Konzept K1 - Kaufangebot (Kaufpreisvorstellungen; Kaufangebote unterhalb des Mindestgebotes werden ausgeschlossen) – (K1)
- Konzept K2 - Terminplanung, Angabe der beabsichtigten Realisierungstermine - (K2)
- Konzept K3 - Konzept der Bebauung - Nutzungskonzept/ Bebauungsvorschlag für das Grundstück (Baubeschreibung, Ansicht und Lage im Baufeld in Skizzenform) - (K3)
- Konzept K4 - Konzept der Eigentumsverteilung (Erklärung eigengenutzt und/oder Mietwohnungsbau - (K4)
- Konzept K5 - Investitionskonzept - (K5)
- Konzept K6 - Finanzierungskonzept (vorhandenen Eigenmittel, Bestätigung der Hausbank) (K6)

Des Weiteren bitten wir um Informationen, ob durch den Antragsteller bereits ein Gebäude aus dem Eigentum der GWA erworben wurde.

11. Kriterien der Bewertungsmatrix

Bewertet wird mit einer Punktzugabe:

- 0 Punkte
 - o Das Angebot wird den Erwartungen nicht gerecht
- 1 Punkt
 - o Das Angebot erfüllt die Mindesterwartungen
- 2 Punkte
 - o Das Angebot erfüllt die Erwartungen voll, ist aber nicht hervorragend
- 3 Punkte
 - o Das Angebot erfüllt die Erwartungen in hervorragender Weise

Da die Konzepte und deren einzelne Kriterien eine unterschiedliche Bedeutung für die Auswahl besitzen, werden sie differenziert gewichtet (Gewichtungsfaktor).

Konzepte und Kriterien

Konzept K1

- Bewertung des Kaufangebotes
 - bis 10 % über dem Mindestkaufpreis: 2 Punkte
 - über 10 % mehr als der Mindestkaufpreis: 3 Punkte

Gewichtungsfaktor: 3

Konzept K2

- Bewertung der Terminplanung
 - 0 oder 1 Punkt

Gewichtungsfaktor: 1

Konzept K3

- Nutzungskonzept
- Bebauungsvorschlag für das Grundstück (Baubeschreibung, Ansicht und Lage im Baufeld in Skizzenform)

Gewichtungsfaktor: 5

Konzept K4

- Konzept der Eigentumsverteilung (Erklärung eigengenutzt und/oder Mietwohnungsbau)

Gewichtungsfaktor: 1

Konzept K5

- Investitionskonzept (Kostenschätzung)

Gewichtungsfaktor: 2

Konzept K6

- Finanzierungskonzept, bezogen auf das Investitionskonzept (vorhandenen Eigenmittel, Bestätigung der Hausbank)

Gewichtungsfaktor: 5