

Teilnahmebedingungen

Konzeptvergabeverfahren



Vergabe eines Erbbaurechts

Standort für betreutes und altengerechtes Wohnen

15741 Bestensee, OT Pätz
Neubrücker Str. 16

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkungen	4
2.	Ziel der Bewerbungsbedingungen	4
3.	Bewerber	5
4.	Ausschreibungsgegenstand	5
5.	Art der geforderten baulichen Nutzung	5
6.	Beschreibung des Grundstückes	6
6.1	Liegenschaftsdaten	6
6.2	Grundstückslage	6
6.3	Planungsrecht	7
6.4	Grundbucheintragen und Baulasten	7
6.5	Altlasten	8
6.6	Kampfmittel	8
6.7	Gegenwärtige Nutzung	8
6.8	Garantierausschluss	8
7.	Vergabeunterlagen	8
8.	Geplanter Zeitablauf	8
9.	Vertragsbedingungen	9
9.1	Heimfall	10
9.2	Bau- und Unterhaltungsverpflichtung	10
9.3	Zweckbindung	11
9.4	Versicherungsverpflichtung	11
9.5	Pachtzinsanpassung	11
10.	Nachweis der Eignung	11
10.1	Unternehmensbeschreibung des Bewerbers	12
10.2	Nachweis der unternehmerischen Tätigkeit	12
10.3	Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit	12
10.4	Finanzierungskonzept und Finanzierungsnachweis	13
10.5	Bankauskunft	13
11.	Darstellung des Nutzungskonzeptes	13
12.	Bewerberfragen	14
13.	Formale Anforderungen an Bewerbungsunterlagen	14
14.	Zustellung der Bewerbungsunterlagen	15
15.	Prüfung der Bewerbungsunterlagen	16
16.	Wertung der Bewerbungsunterlagen	17

16.1	Zusammensetzung Bewertungsjury	17
16.2	Wertungskriterien und Gewichtung	17
16.3	Punktevergabe	18
16.4	Ermittlung Bewertungsergebnis	20
17.	Entschädigung	20
18.	Urheberrecht	20
19.	Hinweispflicht bei Unklarheiten oder Widersprüchen	20
20.	Vertraulichkeit	21
21.	Datenschutz	21
22.	Anlagen	22

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Bestensee möchte im Rahmen einer zukunftsfähigen Ortsentwicklung seines Ortsteiles Pätz vielfältige Hilfsangebote und Wohnformen anbieten. Das betreute und altengerechte Wohnen ist eine Wohnform und trifft auf eine rege Nachfrage. Bislang wurde in Pätz vorrangig Wohnraum für junge Familien realisiert. Hier soll nun das Angebot an altengerechtem Wohnraum gestärkt werden, unter besonderer Berücksichtigung von Pflegedienstleistungen in einem integrierten Umfeld.

Für das in Rede stehende Grundstück wird ein sozialer Träger gesucht, der ein umsetzungsfähiges Konzept für betreutes und altengerechtes Wohnen einreichen soll. Das Erbbaurecht für das Grundstück soll nicht an einen Bewerber abgegeben werden, der bereit ist den höchsten Erbbauzins zu zahlen, sondern im Rahmen eines wettbewerblichen Verfahrens an den Bewerber mit dem qualitativ besten (Nutzungs-) Konzept.

Die Vergabe des Erbbaurechts erfolgt als Vergabe in Form eines offenen Konzeptvergabeverfahrens und der Möglichkeit einer anschließenden Verhandlungsphase. Sie stellt keine Ausschreibung im Sinne einer Vergabe einer Baukonzession oder einer Vergabe eines Bauauftrages dar.

Durch die Abgabe einer Bewerbung lassen sich weder eine Verpflichtung durch die Gemeinde Bestensee ableiten, noch irgendwelche Ansprüche gegenüber der Gemeinde Bestensee geltend machen. Dies gilt insbesondere auch nicht bei Nichtberücksichtigung von Bewerbungen oder für den Fall, dass die Vergabe des Erbbaurechts – egal aus welchen Gründen – nicht erfolgt.

Das Konzeptvergabeverfahren kann durch die Gemeinde Bestensee bei Vorliegen gewichtiger Gründe angepasst oder vorzeitig beendet werden, wenn nicht genügend qualitative, den Bedingungen dieser Ausschreibung entsprechende Bewerbungen eingehen. Einwendungen gegen das Konzeptvergabeverfahren und Ansprüche gegen die Gemeinde Bestensee sind ausgeschlossen. Das gilt insbesondere bei Nichtberücksichtigungen von Bewerbungen sowie bei Änderung oder Beendigung des Verfahrens.

Bewerber/innen, Verfahrensteilnehmer/innen und Jurymitglieder erklären sich durch ihre Mitwirkung im Verfahren mit den in diesem Konzeptvergabeverfahren genannten Bedingungen einverstanden.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

2. Ziel der Bewerbungsbedingungen

Die Vergabe des Erbbaurechts für das Grundstück an einen Bewerber erfolgt nicht unter dem Kriterium des höchstmöglichen Erbbauzinserlöses, sondern nach der Qualität des eingereichten Konzeptes. Zur Wahrung von Wettbewerb und Chancengleichheit müssen die Grundsätze von Transparenz, Gleichbehandlung und Nicht-Diskriminierung zwingend eingehalten werden.

Die Gemeinde Bestensee beschreibt mit diesen Bewerbungsbedingungen den beabsichtigten Ablauf im vorliegenden Konzeptvergabeverfahren. Damit soll das Verständnis für die Vorgehensweise im Vergabeverfahren verbessert werden. Bewerber können sich so auf die Anforderungen im Vergabeverfahren einstellen. Diese Bewerbungsbedingungen haben bis zur finalen Vergabe des Erbbaurechts Bestand.

Bewerber sind hiermit aufgefordert, ihre Eignung gemäß den Vorgaben nachzuweisen. Als Bewerber werden nachfolgend natürliche Personen und Unternehmen bezeichnet, die ein Interesse am vorliegenden Vergabewettbewerb haben und die erforderliche Eignung mitbringen.

Die Vergabeunterlagen stehen gebührenfrei, uneingeschränkt und vollständig auf der Homepage der Gemeinde Bestensee unter <https://konzeptvergabe.bestensee.de/> zur Verfügung. Der Bewerber hat sich regelmäßig auf der Homepage zu informieren.

3. Bewerber

Gesucht werden Interessenten, die über Erfahrungen bei der Planung, Errichtung und dem Betrieb einer Anlage für betreutes und altengerechtes Wohnen verfügen. Dabei sind alle Rechtsformen zulässig.

Bewerbergemeinschaften, die aus natürlichen und / oder juristischen Personen bestehen, sind nicht zugelassen. Auch ist eine Eignungsleihe nicht möglich.

4. Ausschreibungsgegenstand

Südöstlich von Berlin befindet sich die Gemeinde Bestensee (Landkreis Dahme-Spreewald). Der Ort entwickelt sich kontinuierlich weiter, die Bevölkerung wächst und es gibt eine große Nachfrage nach Flächen und sozialer Infrastruktur.

Die Gemeindevertretung Bestensee hat am 06.03.2021 beschlossen ein Grundstück im Ortsteil Pätz für betreutes und altengerechtes Wohnen zur Verfügung zu stellen.

**Die Gemeinde Bestensee bietet das Grundstück in der
Neubrücker Straße 16 in 15741 Bestensee, Ortsteil Pätz
als Erbbaurecht an.**

Für die Umsetzung dieses Beschlusses wird das bereitgestellte Grundstück unter alleiniger Berücksichtigung der Nutzungskonzepte von Interessenten im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens bereitgestellt. Die Bewertung der Konzepte erfolgt auf Basis der Wertungskriterien und deren Gewichtung (siehe Kap. 16.2).

5. Art der geforderten baulichen Nutzung

Im Ortsteil Pätz sind Einrichtungen für betreutes und altengerechtes Wohnen stark unterrepräsentiert. Daher soll auf diesem Grundstück eine Bebauung entstehen, die diese Nachfrage bedient und gern auch öffentlich zugängliche Begegnungsflächen schafft.

Dem entsprechen:

- barrierefreie/-arme Wohnanlagen für betreutes und / oder altengerechtes Wohnen

- barrierefreie/-arme Anlagen für Pflege und komplementäre Angebote und Leistungen der medizinischen / gesundheitlichen Versorgung und / oder zur Unterstützung sozialer Teilhabe pflegebedürftiger Menschen
- barrierefreie/-arme Anlagen für gemeinschaftliches und / oder generationenübergreifendes Wohnen
- uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen nach DIN 18040-2
- Wohnungen für Mitarbeitende, die sich für die Pflege oder Teilhabe der Bewohner / Mieter einbringen, sind am Standort denkbar, soweit diese konzeptionell sinnvoll einzubinden sind
- Individuelle konzeptionelle Schwerpunkte und fachliche Ansätze zur Förderung der Lebensqualität der Zielgruppe sind ausdrücklich erwünscht

6. Beschreibung des Grundstückes

Das nachfolgend beschriebene Grundstück steht im Eigentum der Gemeinde Bestensee und es soll dafür ein Erbbaurecht bestellt werden.

6.1 Liegenschaftsdaten

Anschrift:	Neubrücker Str. 16 15741 Bestensee, OT Pätz
Flurstück:	569
Flur:	4
Gemarkung:	Pätz
Grundstücksgröße:	4.640 m ²

6.2 Grundstückslage

Das beschriebene Grundstück befindet sich im Ortsteil Pätz. Die Entfernung zum Ortszentrum Bestensee mit diversen Einkaufsmöglichkeiten beträgt ca. 4,0 km. Das Grundstück befindet sich östlich an der Neubrücker Straße und wird nordöstlich von der Großen Köriser Straße begrenzt.

Der Ortsteil verfügt abgesehen von einer Kindertagesstätte über eine einfache infrastrukturelle Ausstattung. Eine Grundschule, weitere Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ortszentrum Bestensee zu finden. Ein breiteres Spektrum an Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten bietet u. a. die etwa 10 km nördlich gelegene Stadt Königs Wusterhausen.

Die den Ortsteil tangierende Bundesstraße B179 ist nach gut 1 km erreichbar. Anbindung an den ÖPNV ist mit dem im Kernort befindlichen Regionalbahnhof sowie mit im Ortsteil verkehrenden Buslinien mit Anbindung u. a. nach Königs Wusterhausen gegeben. Bushaltestellen befinden sich im Umkreis von ca. 400 m.

Die Umgebung des Grundstücks ist überwiegend durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Das mit einem Badestrand ausgestattete Ufer des Pätzer Vordersees ist fußläufig nach ungefähr 800 m erreichbar. Der Standort in einem wassernahen Ortsteil ist als mittlere, ländlich geprägte Wohnlage zu beurteilen.

Das 4.640 m² große Grundstück weist einen grundlegend regelmäßigen Zuschnitt mit Straßenfrontlinien von rd. 50 m (Neubrücker Straße) und ca. 33 m (Groß Köriser Straße) sowie einer maximalen Grundstückstiefe von etwa 118 m sowie eine nahezu ebene Oberflächentopographie auf.

Das Grundstück ist zweiseitig über die Neubrücker Straße und die Große Köriser Straße erschlossen. In den Straßen liegen Leitungen für Trink- und Abwasser, Gas und Strom.

6.3 Planungsrecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der seit dem 28.01.2015 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubrücker Straße“. Danach ist es hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer auf Einzelhäuser beschränkten Bebauung festgesetzt. Zulässig sind nach den textlichen Festsetzungen

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 und die Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen definiert.

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich ein mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit zu belastender Streifen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes zielt laut deren Begründung darauf ab, das Areal der ehemaligen bzw. leerstehenden Schule, für das im ursprünglichen Bebauungsplan „Neubrücker Straße“ die Festsetzung als „Sondergebiet - Gebiet zur Aus- und Weiterbildung mit Fremdenbeherbergung“ - bestand, einer Neuentwicklung mit abweichender Nutzung zuzuführen.

Die weiteren Vorschriften entnehmen Sie bitte dem beigegefügtten Ausschnitt aus dem Bebauungsplan nebst den textlichen Festsetzungen.

6.4 Grundbucheintragen und Baulasten

Im Grundbuch von Pätz Blatt 746 ist für das Grundstück sowohl in Abt. II als auch in Abt. III keine Eintragung vorhanden. Es liegen auch keine Baulasteintragen vor.

6.5 Altlasten

Das zu vergebende Grundstück ist nicht im Altlasten- / Verdachtsflächenkataster geführt.

6.6 Kampfmittel

Es liegen keine Informationen über mögliche Kampfmittel im Erdreich vor.

6.7 Gegenwärtige Nutzung

Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Schulgebäude (Bezeichnung als „Neue Schule“) mit untergeordneter wohnwirtschaftlicher Nutzung, einem Nebengebäude und einem Schuppen bebaut. Die Immobilie ist seit längerem leerstehend und weist einen entsprechend verfallenen Zustand auf. Die gesamte Bebauung ist baulich und insbesondere wirtschaftlich stark verschlissen und verfügt über einen schlechten Bauzustand mit Mängeln und Schäden erheblichen Umfangs.

6.8 Garantieausschluss

Die Gemeinde Bestensee übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der diesen Bewerbungsbedingungen beigefügten Unterlagen.

Für den Zustand und die Beschaffenheit des Grundstückes übernimmt die Gemeinde Bestensee keine Garantie. Die in den Bewerbungsbedingungen enthaltenen Angaben und Beschreibungen gelten nicht als vereinbarte Beschaffenheit, gelten auch nicht als Eigenschaften im Sinne des § 434 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

7. Vergabeunterlagen

Die Informations- und Vergabeunterlagen (PDF-Format) werden den Teilnehmern über die Homepage der Gemeinde Bestensee <https://konzeptvergabe.bestensee.de/> als Download zur Verfügung gestellt. Eine Papierversion der Unterlagen wird nicht erstellt und nicht versendet.

Die im Rahmen dieses Konzeptvergabeverfahrens ausgegebenen Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ausschließlich zum Zweck der Konzepterarbeitung genutzt werden. Daten und Umarbeitungen davon, die nicht an die Gemeinde Bestensee zurückgegeben werden, sind nach der Konzepterstellung unverzüglich zu löschen. Sie dürfen weder für eigene Zwecke genutzt, noch Dritten zugänglich gemacht werden. Eine Schutzgebühr für den Erhalt der Unterlagen wird nicht erhoben.

8. Geplanter Zeitablauf

Für das Konzeptvergabeverfahren hat die Gemeinde Bestensee folgende zeitliche Meilensteine geplant:

Meilenstein	Verfahrensschritte
15.04.2021	Ankündigungsphase zur Vergabe eines Erbbaurechts
15.05.2021	Veröffentlichung und Bereitstellung der Vergabeunterlagen
15.06.2021	12:00 Uhr: Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen von Bewerbern
15.07.2021	Beantwortung rechtzeitig eingegangener Aufklärungsfragen
31.08.2021	12:00 Uhr: Ablauf der Bewerbungsfrist
22.09.2021	Vorprüfung der Bewerbungsunterlagen
40. KW 2021	Vorstellung der Konzepte durch Bewerber (27.09. – 01.10.2021)
15.10.2021	Bewertung der Bewerbungen und Vergabevorschlag durch Jury
18.10.-19.11.21	Beratung des Vergabevorschlages in den politischen Gremien
15.12.2021	Politischer Beschluss zur Zuschlagserteilung

Die Gemeinde Bestensee behält sich das Recht vor, diesen geplanten Zeitablauf bei Notwendigkeit jederzeit einseitig zu verändern. Etwaige Änderungen werden ausschließlich auf der Homepage <https://konzeptvergabe.bestensee.de/> bekannt gegeben.

9. Vertragsbedingungen

Die Gemeinde Bestensee vergibt das Baugrundstück in Form eines Erbbaurechtsvertrages mit einem Erbbauzins von 3 Prozent pro Jahr. Der Basiswert für die Berechnung des Erbbauzinses beträgt 600.000,00 EUR (entspricht dem Verkehrswert lt. Gutachten vom 03.09.2020). Somit ergibt sich ein anfänglicher Erbbauzins von 18.000,00 EUR. Der jährliche Erbbauzins wird wertgesichert. Das Erbbaurecht wird frei von Nutzungsverhältnissen für eine 80jährige Laufzeit bestellt.

Das Grundstück wird vom Erbbaurechtsnehmer in vorhandenem Zustand übernommen. Rechte des Erbbaurechtsnehmers nach § 437 BGB in Bezug auf Sach- und Rechtsmängel werden ausgeschlossen. Der Erbbaurechtsgeber haftet auch nicht für Schäden durch auf dem Grundstück vorhandenes Kriegsgerät oder bisher nicht entfernte Kampfmittel.

Der Erbbauzins ist erstmals spätestens 6 Monate nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages fällig. Der Erbbauzins ist künftig halbjährlich zum 15.01. und 15.07. eines Jahres zu zahlen.

Sämtliche Vertragsnebenkosten trägt der Erbbaurechtsnehmer.

Bei Erbbaurechtsbestellungen der Gemeinde Bestensee trägt der Erbbaurechtsnehmer grundsätzlich alle dabei anfallenden Kosten (Notar, Grundbuchamt, Vermessung etc.). Neben dem Erbbauzins hat der Erbbaurechtsnehmer einen einmaligen Betrag von 25 % des jährlichen Erbbauzinses als Aufwandsbeteiligung für Leistungen der Gemeinde Bestensee, die ausschließlich im Interesse des Erbbaurechtsnehmers für diesen

Vertrag erbracht wurden, zu zahlen. Der Kostenbeitrag ist eine nicht kostendeckende Aufwandsbeteiligung für die Bestellung des Erbbaurechtes und wird nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages fällig.

Die Gemeinde Bestensee erklärt im Erbbaurechtsbestellungsvertrag hinsichtlich der im Grundbuch einzutragenden Erbbauzinsrealast den Rangrücktritt gegenüber einzutragenden Finanzierungsgrundschulden (§ 9 Abs. 3 Erbbau RG). Der Vertrag wird grundsätzlich durch den Notar abgewickelt.

9.1 Heimfall

Die Gemeinde Bestensee kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder einen von ihm zu bezeichnenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten verlangen (Heimfall), wenn

- der Erbbauberechtigte den in dem Erbbaurechtsvertrag ausgeführten Verpflichtungen trotz Abmahnung zuwiderhandelt,
- der Erbbauberechtigte trotz Abmahnung keine hinreichende Haftpflichtversicherung abschließt,
- der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses i.H.v. mindestens zwei Jahresraten in Verzug ist,
- der Erbbauberechtigte die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides statt zu versichern hat,
- die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet worden ist,
- ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist,
- das Grundstück für öffentliche Zwecke benötigt wird.

Bei Heimfall wird eine Entschädigung in voller Höhe des gutachterlich ermittelten Gebäudewertes vereinbart.

9.2 Bau- und Unterhaltungsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte wird verpflichtet, eine Anlage für betreutes und altengerechtes Wohnen innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung bezugsfertig zu errichten und anschließend zu betreiben.

Die Bauwerke sind unter Verwendung guter und dauerhafter Baustoffe und unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Bauvorschriften zu erstellen. Auf Verlangen sind der Gemeinde Bestensee die bei der Bauausführung zugrundeliegenden Baupläne mit Baubeschreibung vorzulegen.

Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke nebst Zubehör und Außenanlagen im ordnungsgemäßen und zweckentsprechenden Zustand zu erhalten und die hierzu erforderlichen Instandsetzungen und Erneuerungen unverzüglich vorzunehmen.

Kommt der Erbbauberechtigte diesen Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist die Gemeinde Bestensee berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

9.3 Zweckbindung

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück auf seine Kosten eine Anlage für betreutes und altengerechtes Wohnen und die dazugehörigen Nebenanlagen zu errichten und zu belassen sowie zu betreiben, soweit dies baurechtlich zulässig ist. Eine andere Verwendungsart ist unzulässig bzw. ergänzende Nutzungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde Bestensee.

9.4 Versicherungsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte wird verpflichtet, die auf dem Erbbaugrundstück errichteten Bauwerke zum frühestmöglichen Zeitpunkt gegen Brand-, Sturm-, und Leitungswasserschäden in der Form einer Neuwertversicherung auf eigene Kosten zu versichern. Die Versicherungen sind während der ganzen Laufzeit des Erbbaurechts aufrecht zu erhalten. Der Gemeinde Bestensee ist auf Verlangen das Bestehen der Versicherungen nachzuweisen.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, bei Eintritt des Versicherungsfalles die Bauwerke in dem vorherigen Umfang wiederaufzubauen. Dabei sind die Versicherungs- oder sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden. Bei Zerstörungen, die nicht durch die Versicherung abgedeckt sind, ist der Erbbauberechtigte zum Wiederaufbau nur verpflichtet, wenn er die Nicht- oder Unterversicherung zu vertreten hat.

9.5 Pachtzinsanpassung

Der Erbbauzins wird auf der Grundlage der Lebenshaltungskosten vereinbart und ändert sich jeweils nach dem Ablauf von 5 Jahren in demselben prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Verbraucher in Deutschland auf der Basis 2021 = 100 im gleichen Zeitraum in Prozenten nach oben oder unten verändert hat.

10. Nachweis der Eignung

Die Bewerber werden aufgefordert, ihre Eignung gemäß den folgenden Vorgaben nachzuweisen: Die Mindestanforderungen zum Nachweis der Eignung sind in Kap. 10.1 ff. beschrieben. Erfüllt ein Bewerber die Mindestanforderungen nicht, ist er nicht geeignet und wird vom Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen.

Die im Verlaufe des Konzeptvergabeverfahrens zusätzlich veröffentlichten Informationen sind, ebenso wie die vorliegenden Teilnahmebedingungen, bei der Erstellung der Bewerbungsunterlagen zugrunde zu legen. Etwaige Antworten auf Bewerberfragen und sonstige zusätzliche Auskünfte in Textform, die auf der Homepage <https://konzeptvergabe.bestensee.de/> bekannt gegeben werden und welche die Teilnahmebedingungen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen diesen Unterlagen vor.

Für den Teilnahmeantrag sind – soweit vorgesehen – die beigelegten Formblätter zu verwenden. Es wird darauf hingewiesen, dass einzelne Eignungsunterlagen bestimmten inhaltlichen Mindestanforderungen / Mindeststandards genügen müssen.

Unvollständige Teilnahmeanträge oder Teilnahmeanträge, die den geforderten Mindestanforderungen / Mindeststandards nicht entsprechen, werden ausgeschlossen, sofern die Gemeinde Bestensee nicht von seinem Nachforderungsrecht Gebrauch macht. Danach kann die Gemeinde Bestensee den Bewerber unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

Die Gemeinde Bestensee behält sich ausdrücklich vor, von diesem Nachforderungsrecht keinen Gebrauch zu machen, so dass Bewerber nicht darauf vertrauen können.

10.1 Unternehmensbeschreibung des Bewerbers

Zum Nachweis der Eignung möchte sich die Gemeinde Bestensee ein allgemeines Bild vom Bewerber verschaffen. Bewerber reichen eine Unternehmensbeschreibung auf max. 2 Blätter DIN A4 ein.

Bewerber, die eine Unternehmensbeschreibung auf 3 Blätter DIN A4 und mehr oder eine Unternehmens- / Imagebroschüre u.ä. als Unternehmensbeschreibung einreichen, erfüllen aus formalen Gründen dieses geforderte Eignungskriterium nicht und können vom Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen werden.

10.2 Nachweis der unternehmerischen Tätigkeit

Zum Nachweis der unternehmerischen Tätigkeit muss der Bewerber als juristische Person dies durch Eintragung in einem Handelsregister, nicht älter als 6 Monate, nachweisen. Bei natürlichen Personen ist der Nachweis in einer Form zu erbringen, die es der Gemeinde Bestensee ermöglicht, sich ein formales Bild von der unternehmerischen Tätigkeit zu verschaffen.

Bewerber, die keinen Nachweis der unternehmerischen Tätigkeit einreichen, erfüllen aus formalen Gründen dieses geforderte Eignungskriterium nicht und können vom Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen werden.

10.3 Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Zum Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit muss der Bewerber den *Umsatz* der letzten 3 Geschäftsjahre (2018 – 2019 – 2020 oder abweichend) in Form einer Eigenerklärung eines Wirtschaftsprüfers / Steuerberaters dokumentieren.

Zum Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit muss der Bewerber die *Anzahl der Mitarbeiter/innen* der letzten 3 Geschäftsjahre (2018 – 2019 – 2020 oder abweichend) in Form einer Eigenerklärung eines Wirtschaftsprüfers / Steuerberaters dokumentieren.

Bewerber, die keinen oder einen unvollständigen Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit einreichen, erfüllen aus formalen Gründen dieses geforderte Eignungskriterium nicht und können vom Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen werden.

10.4 Finanzierungskonzept und Finanzierungsnachweis

Zum Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit muss der Bewerber ein schlüssiges Finanzierungskonzept einschließlich der Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers / Steuerberaters vorlegen (siehe Anlage 1 Nachweis Finanzierungskonzept).

Als vorläufigen Finanzierungsnachweis reicht der Bewerber eine Finanzierungserklärung eines Kreditinstitutes o.ä. ein, sofern eine Fremdfinanzierung erfolgen soll (siehe Anlage 2 Musteranschreiben Finanzierungsnachweis).

Bewerber, die kein Finanzierungskonzept und keinen Finanzierungsnachweis einreichen, erfüllen aus formalen Gründen dieses geforderte Eignungskriterium nicht und können vom Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen werden.

10.5 Bankauskunft

Zum Nachweis der wirtschaftlichen Verhältnisse, das Geschäftsgebaren und das Zahlungsverhalten eines Bewerbers im Rahmen der banküblichen Geschäftsverbindung ist vom Bewerber eine standardisierte Bankauskunft, nicht älter als 6 Monate, vorzulegen.

Bewerber, die keine Bankauskunft einreichen, erfüllen aus formalen Gründen dieses geforderte Eignungskriterium nicht und können vom Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen werden.

11. Darstellung des Nutzungskonzeptes

Jeder Bewerber darf nur ein Nutzungskonzept einreichen. Bewerber, die mehrere Nutzungskonzepte oder Varianten einreichen, werden vom weiteren Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen.

Das Nutzungskonzept muss folgende Bestandteile beinhalten:

- Lage- und Gestaltungsplan (1 Seite DIN A3) für das gesamte Grundstück als nachvollziehbare Skizze einschließlich
 - Dachaufsicht mit Angabe der Anzahl der Geschosse,
 - Zufahrten / Erschließung,
 - Anordnung der Nebenanlagen (Stellplätze, Müllplätze, Begrünung etc.),
 - Freiflächen,
- Grundrisse von Erdgeschoss und Regelgeschosse (max. 4 Seiten DIN A3) als beispielhafte Darstellung von schematischen Grundrissausschnitten (beim EG-Grundriss mit Außenanlagen) zur Verdeutlichung des Konzeptes und des Gestaltungsmixes,

- Skizzenhafte Ansicht als beispielhafte Darstellung der Fassaden mit Beschreibung der Materialien (max. 2 Seiten DIN A3),
- Darstellung Perspektive vom Standort Neubrücker Str. 16 zur Veranschaulichung der Entwurfsidee (1 Seite DIN A3).

Sämtliche Pläne, Grundrisse und Skizzen sind farbig darzustellen. Bewerber, welche die o.g. Bestandteile nicht oder nicht vollständig einreichen oder ihre Pläne, Grundrisse und Skizzen in schwarz/weiß einreichen, erfüllen aus formalen Gründen dieses geforderte Kriterium nicht und können vom Konzeptvergabeverfahren ausgeschlossen werden.

Zusätzlich sind in einem Erläuterungsbericht (max. 3 Seiten DIN A4) die grundlegenden Entwurfsgedanken, die Art der vorgenommenen Gestaltung, die Grundrisswahl, die vorgesehene Baukonstruktion und die hier verwendeten Materialien zu beschreiben.

12. Bewerberfragen

Bewerber haben etwaige Fragen zum Ablauf des Konzeptvergabeverfahren oder zu den geforderten Nachweisen und Unterlagen ausschließlich schriftlich per Mail zu richten an:

Konzeptvergabe@Bestensee.de

Bewerberfragen können jederzeit bis zum 15.06.2021, 12:00 Uhr, schriftlich gestellt werden. Die Gemeinde Bestensee wird diese Fragen möglichst zeitnah und anonymisiert über die Homepage <https://konzeptvergabe.bestensee.de/> beantworten. Eine ausschließliche oder separate Antwort an den fragstellenden Bewerber erfolgt nicht.

Bis zum 15.06.2021, 12:00 Uhr, gestellte Bewerberfragen werden bis spätestens 15.07.2021 beantwortet.

Die Bewerber haben daher eigenverantwortlich regelmäßig zu prüfen, ob unter der oben genannten Homepage neue Informationen einschl. Beantwortung von Fragen eingestellt wurden.

13. Formale Anforderungen an Bewerbungsunterlagen

Alle geforderten Unterlagen und Nachweise einschl. Nutzungskonzept sind der Bewerbung beizufügen und grundsätzlich in deutscher Sprache zu verfassen. Dies gilt auch für jeglichen Schriftverkehr.

Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum 31.08.2021, 12:00 Uhr, einzureichen. Mögliche Änderungen oder Berichtigungen der Bewerbungsunterlagen sind bis zum Ende der Bewerbungsfrist in gleicher Form darzustellen.

Bewerbungen können jederzeit zurückgenommen werden. Tritt ein Bewerber nach Zuschlagserteilung und vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages von seinem Erbbaurecht zurück, so hat er einen einmaligen Betrag in Höhe von zwei Raten des jährlichen Erbbauzinsbetrages als Aufwandsentschädigung für Leistungen der Gemeinde Bestensee zu zahlen. Diese Aufwandsentschädigung ist eine nicht kostendeckende

Aufwandsbeteiligung für die bereits erbrachten Leistungen bei der Durchführung des Konzeptvergabeverfahrens durch die Gemeinde Bestensee und spätestens 2 Wochen nach Rechnungslegung zu zahlen.

Die Kommunikation in diesem Konzeptvergabeverfahren zwischen Bewerbern und der Gemeinde Bestensee erfolgt ausschließlich per Mail. Die Mailadresse der Gemeinde Bestensee lautet:

Konzeptvergabe@Bestensee.de.

Sämtliche Anfragen, Hinweise, Klarstellungen, Antworten o.ä. werden von der Gemeinde Bestensee ausschließlich über die Homepage <https://konzeptvergabe.bestensee.de/> kommuniziert und gehen diesen Teilnahmebedingungen vor.

Sämtliche Unterlagen des Teilnahmeantrages sind sowohl in Papierform als auch in digitaler Form einzureichen.

Alle geforderten Unterlagen zum Nachweis der Eignung (siehe Kap. 10) und alle geforderten Unterlagen zum Nutzungskonzept (siehe Kap. 11) müssen in ausgedruckter Form entsprechend den Formatvorgaben in Farbe und in dreifacher Ausfertigung abgegeben werden.

Alle geforderten Unterlagen zum Nachweis der Eignung (siehe Kap. 10) und alle geforderten Unterlagen zum Nutzungskonzept (siehe Kap. 11) müssen auch in digitaler Form auf einem USB-Stick abgegeben werden. Alle Pläne und Skizzen des Nutzungskonzeptes werden für eine Beamerpräsentation als *JPEG-Datei* benötigt. D.h., sie sollen in der gewünschten Bildschirmauflösung (Bildgröße: 3840 x 2714 Pixel, Auflösung 72 dpi) erzeugt werden. Alle Pläne, Skizzen und der Erläuterungsbericht des Nutzungskonzeptes werden für die Vorprüfung als *PDF-Datei* benötigt. D.h., sie müssen am Bildschirm lesbar sein (Dateigröße: max. 12 MB je Datei).

14. Zustellung der Bewerbungsunterlagen

Als Zeitpunkt der rechtzeitigen Zustellung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Bewerbungsunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Bestensee persönlich abgegeben werden. Die Gemeinde Bestensee schließt Ansprüche von Bewerbern aus, sollte eine persönliche Zustellung zu den veröffentlichten Öffnungszeiten wegen einer fehlerhaften Kommunikation oder unvorhersehbarer Umstände, z.B. Einschränkungen aufgrund einer pandemischen Lage, nicht rechtzeitig möglich sein.

Wenn die Bewerbungsunterlagen bei der Deutschen Post AG oder einem anderen Zustellunternehmen aufgegeben werden, gilt das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit.

Ihre schriftlichen und digitalen Bewerbungsunterlagen schicken Sie bitte bis spätestens 31.08.2021 an folgende Adresse:

Gemeinde Bestensee
Servicestelle „Vergabewesen“
Eichhornstr. 4-5
15741 Bestensee

Die Bewerbungsunterlagen einschließlich aller geforderten Nachweise und des Nutzungskonzeptes sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

Bewerbung Konzeptvergabeverfahren Erbbaurecht
Betreutes und altengerechtes Wohnen in Pätz, Neubrucker Str. 16
[Name und Anschrift des Bewerbers]

zu versehen.

Die Bewerber sorgen selbst dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut (Briefumschlag o.ä.) oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend.

Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Die Abgabe der Konzepte an anderer Stelle als bei der angegebenen Anschrift der Gemeinde Bestensee ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss vom Verfahren. Durch die Einsendung der Konzeptunterlagen dürfen der Gemeinde Bestensee keinerlei Kosten entstehen.

Eine Zustellung des Teilnahmeantrages über E-Mail oder per Fax ist nicht gestattet und führt zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

Die Öffnung der Bewerbungsunterlagen und Vorprüfung erfolgt nach Ablauf der Abgabefrist ohne Beteiligung der Bewerber und der Öffentlichkeit.

15. Prüfung der Bewerbungsunterlagen

Die Vorprüfung erfolgt durch eine Arbeitsgruppe der Gemeindeverwaltung aus den Bereichen Bauen und Finanzen und wird wie folgt vorgenommen:

In einem ersten Prüfungsschritt werden die fristgerecht eingegangenen Bewerbungsunterlagen auf ihre Vollständigkeit hin geprüft. Soweit sich daraus ergibt, dass Bewerbungsunterlagen unvollständig sind, behält sich die Gemeinde Bestensee das Recht vor, die betroffenen Bewerber aufzufordern, die entsprechenden Unterlagen innerhalb einer kurzen, für alle Bewerber einheitlichen Frist (Nachforderungsfrist) nachzureichen.

Es wird vorsorglich an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bestensee fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen vom jeweiligen Bewerber nachfordern kann, aber nicht muss. Die Bewerber können nicht darauf vertrauen, dass eine solche Nachforderung erfolgen wird.

Eine Aufforderung zur Nachreichung von Unterlagen erfolgt nur für fristgerecht abgegebene Bewerbungen. Erfolgt keine Nachforderung, werden unvollständige Bewerbungen ausgeschlossen.

Das Recht zur Nachforderung von Unterlagen begründet indes keine Verantwortung der Gemeinde Bestensee für die Vollständigkeit der Bewerbung. Haftungsansprüche aus einer fahrlässig versäumten Nachforderung von

Unterlagen sind ausgeschlossen. Jeder Bewerber bleibt für den Nachweis seiner Eignung und die Vollständigkeit seiner Bewerbungsunterlagen allein verantwortlich.

Liegen der Gemeinde Bestensee nachgeforderte Unterlagen und Informationen auch nach Ablauf der Nachforderungsfrist nicht vor, wird der Bewerber vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

In einem zweiten Prüfungsschritt werden die formalen und inhaltlichen Bestandteile des Nutzungskonzeptes betrachtet. Dazu gehört auch, ob der geforderte Nutzungszweck sich im Konzept voll und ganz wiederfindet. Bewerber, deren Nutzungskonzept dem geforderten Nutzungszweck entgegenstehen, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

16. Wertung der Bewerbungsunterlagen

Wurden die geforderten Unterlagen und das Nutzungskonzept einer Vorprüfung unterzogen, werden die Bewerber zu einer öffentlichen Präsentation ihrer Nutzungskonzepte eingeladen. Nach derzeitiger Planung finden diese Präsentationen in der Kalenderwoche zwischen dem 27.09. und 01.10.2021 in Bestensee statt. Diese Präsentationen dienen einzig und allein dem Zweck, der interessierten Öffentlichkeit die Ideen der Bewerber vorzustellen. Eine Bewertung der Präsentationen und der vorgestellten Ideen erfolgt an dieser Stelle noch nicht. Einzelheiten zu den Präsentationen werden rechtzeitig über die Homepage <https://konzeptvergabe.bestensee.de/> bekanntgegeben.

Im Anschluss an diese Präsentation tritt die Bewertungsjury zusammen und bewertet jedes Nutzungskonzept entsprechend den definierten Wertungskriterien.

16.1 Zusammensetzung Bewertungsjury

Die Bewertung der Nutzungskonzepte erfolgt durch eine Jury. Die Bewertungsjury setzt sich wie folgt zusammen:

Jurymitglieder mit fachlicher Qualifikation (stimmberechtigt):

3 Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung

Jurymitglieder mit örtlicher Kenntnis (stimmberechtigt):

2 Vertreter aus Politik und Gesellschaft (Ortsbeirat Pätz, Bauausschuss)

Die Bewertungsjury wird vor der Bewertung der Konzepte endgültig besetzt.

16.2 Wertungskriterien und Gewichtung

Um die verschiedenen Nutzungskonzepte vergleichen und bewerten zu können, werden im Konzept Aussagen zur Umsetzung des geforderten Zwecks erwartet. Die Wertungskriterien sind dabei in verschiedene thematische Abschnitte mit unterschiedlicher Gewichtung untergliedert:

Wertungskriterien	Gewichtung
Vielfalt des Wohnungsangebotes	35 %
Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse von Senioren und Menschen mit Behinderungen	25 %
Förderung sozial-orientierter Ortsteil und Aktivierung der Nachbarschaft	15 %
Ökologisches Konzept (CO ₂ -Minderung und Energieeffizienz)	15 %
Wirtschaftliche Tragfähigkeit	10 %

16.3 Punktevergabe

Ein Bewerber kann maximal 45 Punkte erreichen. Diese gehen jedoch mit unterschiedlicher Gewichtung in die Gesamtwertung ein (siehe Kap. 16.2).

Max. Punkte	Vielfalt des Wohnungsangebotes
6	<p>Welcher Anteil an kleinen Wohnungen (< 45m²) sowie großen Wohnungen (> 45m²) ist in Summe geplant?</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>6 Punkte: = / > 30 % der Grundstücksfläche</p> <p>4 Punkte: = / > 20 % der Grundstücksfläche</p> <p>2 Punkte: = / > 10 % der Grundstücksfläche</p> <p>0 Punkte: = / < 10 % der Grundstücksfläche</p>
4	<p>Sind Gemeinschaftsflächen, wie z.B. Veranstaltungs- / Freizeiträume etc. auf dem Grundstück geplant? <i>Hinweis:</i> Verkehrsflächen (Flure, Treppenhäuser etc.), Stellplätze, Abstellräume und -flächen gehören nicht hierzu.</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>4 Punkte: = Gemeinschaftsflächen sind geplant mit sehr hoher räumlicher Qualität und Einbettung.</p> <p>2 Punkte: = Gemeinschaftsflächen sind geplant mit durchschnittl. räumlicher Qualität und Einbettung.</p> <p>1 Punkt: = Gemeinschaftsflächen sind geplant mit geringer räumlicher Qualität und Einbettung.</p> <p>0 Punkte: Gemeinschaftsflächen sind nicht geplant</p>
Max. Punkte	Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse von Senioren und Menschen mit Behinderungen
4	<p>Welcher Anteil an barrierefreiem Wohnraum nach DIN 18040 2 ist für die Fläche über die Vorgaben von §50 BbgBO hinaus geplant?</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>4 Punkte: = / > 70 % der übrigen Wohnfläche</p> <p>3 Punkte: = / > 50 % der übrigen Wohnfläche</p> <p>2 Punkte: = / > 30 % der übrigen Wohnfläche</p> <p>0 Punkte: = max. § 50 BbgBO erfüllt</p>
6	<p>Ist eine Einrichtung für Pflegeleistungen auf dem Grundstück geplant? Diese Einrichtung für Pflegeleistungen ist plausibel im Konzept zu beschreiben.</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>6 Punkte: = Einrichtung ist geplant mit ausgezeichnetem Konzept.</p>

	<p>4 Punkte: = Einrichtung ist geplant mit sehr gutem Konzept.</p> <p>2 Punkte: = Einrichtung ist geplant mit gutem Konzept.</p> <p>0 Punkte: Einrichtung ist nicht geplant.</p>
Max. Punkte	Förderung sozial-orientierter Ortsteil und Aktivierung der Nachbarschaft
6	<p>Sind Nutzungen (bspw. Räume für Gewerbe, Bildungsangebote, kulturelle oder soziale Nutzungen) abseits des Wohnens (N.a.d.W.) geplant, welche sich mit ihrem Angebot an die Bewohner des Ortsteiles Pätz richten oder einen sozialen oder kulturellen Beitrag leisten (Anzahl)? <i>Hinweis:</i> Geschäftsräume oder Räume für Pflegeleistungen des Anbieters sind damit nicht gemeint. Diese Nutzungen sind plausibel im Konzept zu beschreiben.</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>6 Punkte: = / > 3 N.a.d.W.</p> <p>4 Punkte: = / > 2 N.a.d.W.</p> <p>2 Punkte: = / > 1 N.a.d.W.</p> <p>0 Punkte: = nur Wohnnutzung und Pflegeräume</p>
4	<p>Können gemeinschaftliche Flächen temporär oder dauerhaft auch von der Nachbarschaft im Wohnumfeld genutzt werden, z.B. Grünflächen, Wegeverbindungen, Begegnungsstätte usw.?</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>4 Punkte: = Nutzung durch Nachbarschaft ist möglich.</p> <p>0 Punkte: = Nutzung durch Nachbarschaft nicht möglich.</p>
Max. Punkte	Ökologisches Konzept (CO₂-Minderung und Energieeffizienz)
6	<p>Liegt ein innovatives, ökologisches und standortbezogenes Konzept für die CO₂-Minderung vor dem Hintergrund der notwendigen Klimaanpassung vor? Maßnahmen zur CO₂-Minderung sind plausibel im Konzept zu beschreiben.</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>6 Punkte: = Autarke Energieversorgung mit mind. 25 % Eigenversorgung</p> <p>4 Punkte: = Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit anerkannten Gütesiegel</p> <p>2 Punkte: = Zertifikat für nachhaltiges Bauen DNGB oder vergleichbares Zertifikat</p> <p>0 Punkte: = Das Konzept enthält keine der o.g. Maßnahmen zur CO₂-Minderung</p>
4	<p>Liegt ein Konzept für die Steigerung der Energieeffizienz bei den zu errichtenden Gebäuden vor dem Hintergrund der notwendigen Klimaanpassung vor?</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>4 Punkte: = Effizienzhaus Plus / Passivhaus</p> <p>3 Punkte: = Effizienzhaus 40 / KfW-Effizienzhaus 55</p> <p>2 Punkte: = KfW-Effizienzhaus 70</p> <p>0 Punkte: = Bau nach gesetzlichem Standard (Mindeststandard)</p>
Max. Punkte	Wirtschaftliche Tragfähigkeit
5	<p>Ist das Konzept wirtschaftlich umsetzbar? Ist das Finanzierungskonzept plausibel?</p> <p><u>Bewertungsstufen:</u></p> <p>5 Punkte: = Es liegt ein tragfähiges Finanzierungskonzept mit Risikopuffern vor.</p> <p>3 Punkte: = Es liegt ein tragfähiges Finanzierungskonzept vor.</p> <p>1 Punkt: = Es liegt ein Finanzierungskonzept vor mit z.T. unklaren Parametern.</p> <p>0 Punkte: = Das Finanzierungskonzept ist nicht überzeugend.</p>

16.4 Ermittlung Bewertungsergebnis

Die vergebenen Punkte werden mit dem Gewichtungsfaktor der einzelnen Wertungskriterien multipliziert (es wird auf 2 Nachkommastellen gerundet). Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl hat das beste Nutzungskonzept erstellt und wird von der Bewertungsjury den politischen Gremien als Erbbaurechtsnehmer empfohlen. Es obliegt allein der Gemeindevertretung Bestensee darüber zu entscheiden, ob der Bewerber mit dem besten Bewertungsergebnis den Zuschlag für den Erhalt des Erbbaurechts erhält. Es bleibt der Gemeinde unbenommen im Anschluss weitere Gespräche mit dem Bewerber zu führen, der das beste Bewertungsergebnis erhielt.

Durch das Bewertungsergebnis lassen sich weder eine Verpflichtung durch die Gemeinde Bestensee ableiten, noch irgendwelche Ansprüche gegenüber der Gemeinde Bestensee geltend machen. Dies gilt insbesondere auch nicht bei Nichtberücksichtigung von Bewerbungen.

Einwendungen gegen das Bewertungsergebnis und Ansprüche gegen die Gemeinde Bestensee sind ausgeschlossen.

17. Entschädigung

Für die Beteiligung am Bewerberverfahren (Erstellung und Einreichung der Bewerbungsunterlagen) wird keine Entschädigung gewährt.

18. Urheberrecht

Die Gemeinde Bestensee hat das Recht, die Nutzungskonzepte oder Teile davon ohne Vergütung zu veröffentlichen und auszustellen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt. Eine Rücksendung der eingereichten Bewerbungsunterlagen erfolgt nicht.

19. Hinweispflicht bei Unklarheiten oder Widersprüchen

Die Bewerber haben sich von der Vollständigkeit der ihnen überlassenen Bewerbungsunterlagen zu überzeugen. Bei Unvollständigkeit der Unterlagen haben sie die Gemeinde Bestensee unverzüglich per Mail schriftlich darauf hinzuweisen.

Enthalten die Bekanntmachung, die Bewerberbedingungen und/oder die sonstigen Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, die eine Bewerbung oder im weiteren Verlauf des Verfahrens die Bewertung des Nutzungskonzeptes beeinflussen könnten, so hat der Bewerber umgehend darauf hinzuweisen. Gleiches gilt im Hinblick auf eventuell bestehende Widersprüche in den Vergabeunterlagen.

20. Vertraulichkeit

Das Verfahren ist bis zum Ende der Jurysitzung anonym. Nur die Servicestelle „Vergabewesen“ der Gemeindeverwaltung hat zur Klärung offener Fragen oder z.B. Nachforderungen von Unterlagen das Recht mit den Bewerbern in Kontakt zu treten.

Alle Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses nicht zugänglich machen.

Die wirtschaftlichen Informationen der Bewerber werden von der Gemeindeverwaltung Bestensee und den Jurymitgliedern in allen Teilen streng vertraulich behandelt. Sie werden weder veröffentlicht, noch Dritten zur Kenntnis gegeben, die nicht mit der Vorprüfung und Bewertung befasst oder als Mitglieder von Gremien der Gemeinde Bestensee für Entscheidungen im Zusammenhang mit diesem Konzeptvergabeverfahren oder der späteren Bestellung des Erbbaurechts zuständig sind. Gesetzliche Auskunftspflichten bleiben vorbehalten.

21. Datenschutz

Die Hinweise nach Art. 13, 14 DSGVO zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens sind folgendem Link aufgeführt: <https://dejure.org/gesetze/DSGVO/13.html>

22. Anlagen

- Anlage 1 Nachweis Finanzierungskonzept
- Anlage 2 Musteranschreiben Finanzierungsnachweis
- Anlage 3 Grundstücksexposé
- Anlage 4 Bebauungsplan
- Anlage 5 Bebauungsplan Begründung