

SCHÖNBERGER ARCHITEKTEN

ARCHITEKTEN- UND INGENIEURGESELLSCHAFT m.b.H.

RAPOTOHÖHE 5 • 92526 OBERVIECHTACH

Tel.: 09671/917395 • Fax.: 09671/917396

info@architekten-schoenberger.de

www.oberpfalz-architektur.de

www.architekturstadel.de



Gemeinde Weierhammer Bebauung Hauptstrasse 50 und 52



Angebotseinholung Investoren





Die Gemeinde Weiherhammer beabsichtigt den Verkauf der FlNr. 2396 und 2395/Teilfläche an einen Investor für die Errichtung von Wohnungen.

Das beiliegende städtebaulichen Konzept ist Grundlage für die Bebauung und wird im Rahmen einer Maßnahmenvereinbarung (Erschließungsvertrag) geregelt.

Die Entscheidung über den Verkauf erfolgt nach folgender Matrix.

		Wichtungszahl	Punkte 0-5	Bewertungszahl
1	Vorstellungen des Bieters zur Gestaltung anhand der Präsentation einer vergleichbaren Aufgabenstellung			
1.1	Die vorgestellten Entwürfe und die Aussagen zur Materialität lassen einen klaren und harmonischen Entwurf in der Tragkonstruktion und Außengestaltung erwarten, die vorgestellte Referenz entspricht diesen Vorgaben. (0-5 Punkte)	15		
1.2	Form und Erscheinungsbild spiegeln nach außen die Nutzungsart des Objekts, die vorgestellte Referenz entspricht diesen Vorgaben. (0-5 Punkte)	10		
1.3	Die vorgestellten Ideen lassen eine gute städtebauliche Eingliederung des Objekts in das Umfeld erwarten, die vorgestellte Referenz entspricht diesen Vorgaben. (0-5).	15		
1.4	Die vorgestellten Ideen berücksichtigen Ökologische Aspekte wie Regenwassermanagement. Vermeidung von Versiegelung. Integrative Grünordnung und nachhaltige Bauweise (0-5).	15		
	0 Punkte: keine Angaben 1 Punkt: schlechte Erfüllung der Anforderungen 2 Punkte: unterdurchschnittliche Erfüllung der Anforderungen 3 Punkte: durchschnittliche Erfüllung der Anforderungen 4 Punkte: gute Erfüllung der Anforderungen 5 Punkte: sehr gute Erfüllung der Anforderungen			

2	Zeitliche Umsetzung	20		
	Der Gemeinde ist eine schnelle zeitliche Umsetzung ein großes Anliegen			
	Baufertigstellung 24 Monate nach Abschluss Kaufvertrag 5 Punkte			
	Baufertigstellung 36 Monate nach Abschluss Kaufvertrag 3 Punkte			
	Baufertigstellung 48 Monate nach Abschluss Kaufvertrag und später 0 Punkte			
	Die Gemeinde behält sich bei Nichteinhaltung eine Rückabwicklung und Einbehalt zusätzlicher Kaufabwicklungskosten (Grundsteuer, Notar usw,) vor			

3	Soziale Aspekte Förderung von Mietwohnungen - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (bayern.de)			
	Das Objekt ist für dauerhafte Vermietung durch den Investor vorgesehen (0-5 Punkte)	10		
	Im Objekt befindet sich mind. eine barrierefreie Wohnung nach DIN 18040 R (0-5 Punkte)	10		
	Die Wohnungen werden nach dem bayerischen Förderprogramm von Wohnungen für Menschen mit Behinderung errichtet (BayWoFG) (0-5 Punkte)	15		
	Die Wohnungen haben die Voraussetzungen und Bindung für Einkommensorientierte Förderung (EOF) (0-5 Punkte)	10		
	Die Wohnungen entsprechen dem Grundsatz (0-5 Punkte) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sozialbindung der geförderten Wohnungen über 25, 40 oder 55 Jahre ▪ angemessene Wohnfläche (Wfl.) in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße ▪ umfassende Barrierefreiheit nach DIN 18040 ▪ vorausschauende Planung der Wohngebäude ▪ nachgewiesene Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ▪ Einsatz von mindestens 15 Prozent Eigenkapital 	20		
	Für die Punktebewertung wird das Gesamtangebot wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 5 Punkten normiert: - 5 Punkte erhält das Angebot auf dem dies zutrifft. - 0 Punkte erhält ein Angebot bei dem dies nicht zutrifft - dazwischen wird bei einer Teilerfüllung (z.B. Bauteil A und Bauteil B) geradlinig interpoliert.			

4	Kaufpreis	40		
	Das Kaufpreisangebot beträgt:			
	Der Käufer übernimmt sämtliche Nebenkosten (Notar). Die Kommune erstellt den städtebaulichen Vertrag.			
	<p>Für die Punktebewertung wird das Gesamtangebot wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 5 Punkten normiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 Punkte erhält das Angebot mit dem höchsten Preis. - 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 0,667 -fachen des höchsten Preises. - Alle Angebote mit darunter liegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. - Die Punkteermittlung für die dazwischen liegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma. 			