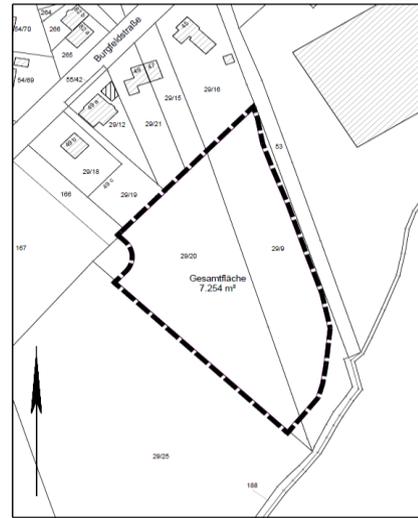


**Vergabe eines Grundstückes in Bad Segeberg -
Flurstücke 29/20 und 29/9, Flur 20, Gemarkung Segeberg mit einer Fläche
von ca. 7.254 m² in der Burgfeldstraße**



Vielen Dank für Ihr Interesse an dem Erwerb des städtischen Grundstückes in der Burgfeldstraße. Das Verfahren zur Vergabe des Grundstückes wird nachfolgend erläutert.

Beurteilungskriterien für die Vergabe sind der angebotene Kaufpreis sowie die bauliche Qualität. Der Kaufpreis hat dabei eine Gewichtung von 70 % und die bauliche Qualität von 30%.

Mindestanforderung ist die Errichtung von 45 Wohneinheiten auf der Fläche. Sofern weniger Wohnungen geplant sind, führt dies zum sofortigen Ausschluss des Interessenten aus dem Verkaufsverfahren.

Soweit eine soziale Wohnraumförderung möglich ist, sollen mindestens 30 % der Wohneinheiten bzw. für den Fall einer niedrigeren Förderquote die höchstmögliche Anzahl mit Inanspruchnahme der Förderung realisiert werden.

Die Umsetzung der baulichen Qualität, der Anzahl der Wohneinheiten sowie der Wohnraumförderung wird im Kaufvertrag und ggf. im Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Da die Vertragsverhandlungen eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen, erfolgt die Zuschlagserteilung durch eine schuldrechtliche Vereinbarung zwischen Bewerber*in und Stadt, dass das Grundstück in dem Zeitraum bis zum Vertragsschluss nicht anderweitig vergeben wird.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 7.254 m² und umfasst die Flurstücke 29/20 und 29/9, Flur 20, Gemarkung Segeberg. Davon sind 6.391 m² überbaubare Flächen, 531 m² Abstandsgrün sowie 332 m² Grünflächen.

Die Flächen sind rückwärtig an der Burgfeldstraße gelegen. Im vorderen Bereich der Burgfeldstraße grenzt eine Wohnbebauung im Geschossbau an. Im Südosten befindet sich der Nelkengraben. Dieser dient mehreren Fledermausarten als Flugroute von der Kalkberghöhle in das Travetal. Die Stadt hat in den vergangenen Jahren eine Knickstruktur geschaffen, die sowohl als Leitstruktur als auch zur

Verdunkelung der Flugroute dient. Der Beleuchtung des Korridors ist gering zu halten. Der Knick mit angrenzenden Grünstreifen ist Bestandteil des zu veräußernden Grundstückes.

Es ist vorgesehen, dass die Erschließung des Baugrundstücks durch den künftigen Bauherrn auf eigene Kosten durch eine Stichstraße von der Burgfeldstraße aus erstellt wird.

Die fertiggestellte Straße und die Kanäle sind der Stadt bzw. dem Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt (Niederschlags- und Schmutzwasser) kostenlos zu übergeben. Damit künftig eine verkehrliche Anbindung der westlich gelegenen Flurstücke möglich wird, ist hier eine weitere Anbindung zu berücksichtigen. Die Herstellung dieser Anbindung ist aktuell nicht erforderlich. Sollte diese erforderlich werden, müsste der Vorhabenträger der begünstigten Flächen die Herstellungskosten tragen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt (2 l/s) in den Nelkengraben einzuleiten. Daher wurden Maßnahmen zur abflusswirksamen Reduzierung des Niederschlagswassers (wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen, Gründächer) für das Grundstück festgelegt (siehe B-Plan Nr. 97). Zudem hat eine Rückhaltung in einem Retentionsraum am Nelkengraben zu erfolgen. Der Retentionsraum ist auf eigene Kosten herzustellen und zu unterhalten.

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 97 „Hintere Burgfeldstraße“ der Stadt Bad Segeberg vorgegeben. Das geplante Vorhaben darf den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und muss ohne Befreiungen realisierbar sein. Der Begründung des Bebauungsplanes mit Anlagen können die Regelungen zum Artenschutz und der Niederschlagswasserbeseitigung entnommen werden.

Die Stadt legt Wert auf die nachfolgenden Kriterien bei dem Verkauf des Grundstückes. Die Auflistung ist nur beispielhaft und kann individuell ergänzt und mit Inhalt gefüllt werden.

Auf der Fläche soll Geschosswohnungsbau mit mindestens 45 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnungsgrößen können individuell gestaltet werden.

Ein kostengünstiges Wohnangebot wäre wünschenswert. Dafür sollten möglichst Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch genommen werden.

Interessiert ist die Stadt an einer nachhaltigen Entwicklung der Flächen. Neben der Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen für den Bau sind beispielsweise ein klimaschonender Bauablauf und gebäudetechnische Einrichtungen, welche zur Einsparung von CO₂ oder zum Wassersparen beitragen, vorstellbar.

Die architektonische Qualität wird anhand der Wohnqualitäten für die neuen Bewohner*innen und der Auswirkungen auf das Stadtbild bewertet. Auf eine moderne Einheitsarchitektur sollte verzichtet werden. Vielmehr kann z. B. durch die Verwendung von innovativen und/oder nachhaltigen Baustoffen und einer Gliederung der Baukörper eine architektonische Qualität erreicht werden.

Der angebotene Kaufpreis ist auf einem gesonderten Blatt darzulegen. Bitte versehen Sie das Blatt mit Datum, Ort, Firmenstempel und Unterschrift. Mit dem Angebot kann nur ein Kaufpreisangebot abgegeben werden.

Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Bieterin / der Bieter muss sich in einem Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Erschließungskosten mit Unterzeichnung des Kaufvertrags verpflichten.

Die bauliche Qualität ist anhand eines nachvollziehbaren Konzeptes sowie durch aussagekräftige Referenzen nachzuweisen. Gewichtet wird die bauliche Qualität mit 30 % von 100 %.

Dem Kaufpreisangebot können zusätzlich Visualisierungen (Außenansichten) und Grundrisse zur Verdeutlichung beigefügt werden.

Leistungsfähigkeit

Bereits im ersten Schritt des Verfahrens sind das Unternehmen und dessen Leistungsfähigkeit für das geplante Vorhaben darzulegen. Sollte die Leistungsfähigkeit für das Vorhaben nicht überzeugend dargelegt werden, wird der Interessent aus dem Verkaufsverfahren ausgeschlossen.

Der Zusammenschluss mit einem oder mehreren Dritten zur Umsetzung des Vorhabens ist zulässig. Für diesen Fall ist eine entsprechende Kooperationsvereinbarung vorzulegen. Ebenfalls muss die Leistungsfähigkeit, ein Auszug aus dem Handelsregister gemäß 7.4. sowie eine Eigenerklärung aller Kooperationspartner dargelegt werden.

Es sind folgende Unterlagen einzureichen (abschließende Auflistung):

1. Kaufpreisangebot
2. Darstellung der baulichen Qualität
3. Darstellung der geplanten Anzahl der Wohneinheiten
4. Nachweis der Leistungsfähigkeit
5. Aktueller, vollständiger Auszug aus dem Handelsregister der Bewerberin / des Bewerbers, sofern es sich um eine juristische Person handelt. Der Auszug darf nicht älter als 6 Monate zum Zeitpunkt der Einreichung der Bewerbung sein.
6. Eigenerklärung (hierfür ist das anliegende Formular 124 zu verwenden).
7. Sofern erforderlich: Kooperationsvereinbarung, Darlegung der Leistungsfähigkeit, Handelsregisterauszug soweit juristische Person sowie Eigenerklärung aller Partner.

Wir weisen darauf hin, dass das Fehlen einer Unterlage zum Ausschluss aus dem Verkaufsverfahren führen kann.

Bitte Kennzeichnen Sie Ihr Angebot auf einem verschlossenen Umschlag mit Ihrem Namen (Firma), Ihrer Anschrift und der Angabe „Angebot Grundstück Burgfeldstraße, z. Hd. Herrn Krempe“.

Die **Frist zur Abgabe des Angebotes** endet mit Ablauf des **15. Mai 2025**.

Jegliche Aufwendung für die Beteiligung an dem Verfahren zur Grundstücksveräußerung wird **nicht** vergütet.

Die bauliche Umsetzung muss spätestens 3 Jahre nach Unterzeichnung des Kaufvertrages erfolgt sein.

Kontakt

Anfragen können an Herrn Nico Krempe, Tel.: 04551/964.454 o.
E-Mail: nico.krempe@badsegeberg.de gestellt werden.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. B-Plan Nr. 97 der Stadt Bad Segeberg
3. Begründung zum B-Plan Nr. 97 der Stadt Bad Segeberg
4. Flächenermittlung
5. Eigenerklärung