

Vergaberichtlinien, Vergabekriterien und Vergabeverfahren

I. Angaben zu den Modalitäten im Kaufvertrag

Der Kaufpreis wird vier Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Im Kaufvertrag wird eine Vertragsstrafe zulasten des Erwerbers von bis zu 20.000 € verpflichtend enthalten sein.

Diese gilt für den Fall, dass

- a.** unrichtige Angaben im Bewerbungsbogen gemacht werden;
- b.** innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages keine Maßnahmen nach „4. Klimaschutz / Energetische Ertüchtigung“ umgesetzt werden.

Die Vergaberichtlinien 1. – 2. sind ebenfalls für die Dauer von drei Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages einzuhalten.

II. Verkaufsverfahren

Die Gemeinde Remshalden vergibt das Grundstück (Flst. 2468) im Ortsteil Geradstetten in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren gemäß den nachfolgenden Richtlinien.

Dabei handelt es sich um ein Ausschreibungsverfahren, das mit dem gleichnamigen Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) oder der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar ist. Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken ist eine öffentliche, für die Gemeinde unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Bewerbung.

Mit der Abgabe der Bewerbung im Ausschreibungsverfahren entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Dies gilt auch für den Bewerber, der aufgrund der Vergaberichtlinien den Zuschlag erhält. Einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums am Grundstück entsteht erst mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

III. Vergaberichtlinien und Vergabekriterien und weitere Hinweise zum Verfahren

1. Präambel

Die Gemeinde Remshalden beabsichtigt den Verkauf des in ihrem Eigentum stehenden Wohn- und Geschäftshauses. Das betreffende Gebäude wird für die Erfüllung kommunaler Aufgaben dauerhaft nicht mehr benötigt und ist daher als entbehrlich einzustufen.

Bei der Veräußerung der Immobilie legt die Gemeinde Wert auf eine sozialverträgliche Ausgestaltung des Verkaufsverfahrens. Neben wirtschaftlichen Aspekten sollen daher gemeinwohlorientierte Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Insbesondere ist es Ziel der Gemeinde, Gewerbetreibende sowie freiberuflich Tätige zu fördern, deren Tätigkeit

zur Sicherung und Stärkung der gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung in Remshalden beiträgt.

Die Auswahl des Käufers erfolgt auf Grundlage festgelegter Vergabekriterien, die eine transparente, nachvollziehbare und diskriminierungsfreie Entscheidung gewährleisten sollen. Einen Rechtsanspruch auf Erwerb der Immobilie besteht nicht.

Für die Erstellung und Einreichung der Bewerbungsunterlagen, einschließlich des Bewerbungsformulars sowie etwaiger Anlagen, wird keine Entschädigung oder Kostenerstattung gewährt. Mit der Abgabe einer Bewerbung erkennen die Bewerber diese Verfahrensbedingungen ausdrücklich an.

2. Vergabeverfahren

Für die Grundstücksvergabe stellt die Gemeinde Remshalden das in der Anlage 1 beigefügte Bewerbungsformular zur Verfügung. Das Bewerbungsformular muss schriftlich bis spätestens

15.03.2026 / 24 Uhr

bei der

Gemeinde Remshalden

Stabstelle Grundstücksverkehr und Wirtschaftsförderung

z. Hd. Frau Tabea Schmidt

- PERSÖNLICH -

Marktplatz 1

73630 Remshalden

eingereicht werden.

Die Bewerbung ist in einem verschlossenen Briefumschlag, der die Beschriftung **„Ausschreibung Grundstück, Raiffeisenstraße 35 - Nicht öffnen -“** trägt, per Post oder in den Briefkasten der Gemeinde abzugeben. Eine persönliche Abgabe ist nicht möglich.

Die Gemeinde behält sich vor, von Bewerbern die Nachreichung oder Vervollständigung von Unterlagen unter Beachtung des Gebots der Gleichbehandlung zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht oder vervollständigt, wird die Bewerbung ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht. Bewerbungen, die Bedingungen zum Inhalt haben, werden ausgeschlossen.

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Mit ihrer Bewerbung willigen die Interessenten zudem ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbung Kenntnis erlangt.

Die Bewerbungsunterlagen werden durch die Gemeinde im Rahmen der Verfahrensdokumentation 12 Monate nach Kaufvertragsschluss aufbewahrt. Ein Anspruch auf Rücksendung der Bewerbungsunterlagen besteht nicht.

Bitte beachten Sie:

Antworten zu rechtzeitig eingehenden Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Unterlagen, welche sämtliche Interessenten und Bewerber im Verfahren betreffen, werden unter

www.remshalden.de/de/rathaus-verwaltung/immobilien-und-bauen

zur Verfügung gestellt.

Bewerber müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Bewerbungsformulars prüfen, ob seitens der Gemeinde zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Bewerbungsformulars zu beachten sind.

Verbindlicher Bestandteil der Unterlagen für den Wettbewerb werden die unter vorstehendem Link veröffentlichten Antworten und Informationen. Mündliche Auskünfte und Erklärungen haben keine Gültigkeit.

3. Verfahrensablauf

Die eingereichten Umschläge bleiben bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist verschlossen. Die Öffnung erfolgt ohne Beteiligung der Bewerber, aber unter Beteiligung von Zeugen. Die Öffnung der Bewerbungen wird protokolliert. Über den Verfahrensausgang wird nach Abschluss des Verfahrens informiert.

Nach Ablauf des **15.03.2026** wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen und bekannt gegebenen Vergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Reihenfolge.

4. Pflicht der Einzelbewerbung

Es werden ausschließlich Bewerbungen einzelner natürlicher oder juristischer Personen angenommen. Sog. „Bewerbergruppen“ sind unzulässig.

5. Auswahlkriterium und Gewichtung

Für die Berechnung der Punkte gilt der Grundsatz, dass pro Kriterium maximal die jeweils festgelegte Höchstpunktzahl erreicht werden kann.

Die folgenden Kriterien werden für die Vergabe des Grundstücks Raiffeisenstraße 35, Flurstück 2468, in Geradstetten berücksichtigt.

Bewertungskriterium	Punkte
<p>1. Künftige Nutzung Erdgeschoss (EG) Mit ihrer Bewerbung legen die Interessenten dar, wie sie das Gebäude zukünftig nutzen wollen. Hierbei können folgende Punkte bewertet werden:</p> <p>1.1 Arbeitsplätze für die gewerblich / freiberuflich nutzbare Fläche im Erdgeschoss Hierbei gelten ausschließlich Beschäftigte, die sozialversicherungspflichtig sind und ausschließlich am Standort Raiffeisenstraße 35 eingesetzt werden (1 Punkt pro Beschäftigungsverhältnis).</p> <p>1.2 Gesundheitliche Versorgung von Remshalden Mit der Nutzung des Gebäudes wird die Gesundheitliche Versorgung Remshaldens unterstützt. Dies muss keine ärztliche Versorgung sein.</p>	<p>15 P Maximal</p> <p>15 P</p>
<p>2. Künftige Nutzung 1. Obergeschoss (1. OG) Mit ihrer Bewerbung legen die Interessenten dar, wie sie das Gebäude zukünftig nutzen wollen. Hierbei können folgende Punkte bewertet werden:</p> <p>Rücksicht und Soziales Auf die aktuellen Mieter wird Rücksicht genommen. Der Fortbestand der Mietverhältnisse wird angestrebt.</p>	<p>10 P</p>
<p>3. Aktuelle Nutzung</p> <p>Bewerber, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung bereits Mietrechte am Objekt besitzen, erhalten</p>	<p>5 P</p>
<p>4. Klimaschutz / Energetische Ertüchtigung</p> <p>4.1 Ertüchtigung der Gebäudeaußenhülle 4.2 Errichtung einer Photovoltaikanlage 4.3 Bereitstellung / Installation einer E-Ladesäule / Wallbox auf mindestens einem Stellplatz</p> <p>Sofern die positiven Angaben der Kategorie 4 des Bewerbers zum Zuschlag führen, werden im Kaufvertrag Regelungen aufgeführt, die die Erfüllung der Ertüchtigungen sicherstellen. Ob und in welcher Höhe die Regelungen Vertragsstrafen beinhalten werden, behält sich der Verkäufer zum jetzigen Zeitpunkt vor.</p>	<p>10 P 10 P 10 P</p>
<p>5. Wohnort und Arbeitsplatz</p> <p>5.1 Der Bewerber ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits für mind. 5 Jahre in der Gemeinde wohnhaft.</p>	<p>10 P 10 P</p>

<p>5.2 Der Bewerber ist in Remshalden erwerbstätig. Unerheblich ist, ob es sich hier um eine berufliche Anstellung oder freiberufliche Tätigkeit handelt.</p>	
<p>6. Besonderes Engagement</p> <p>Besonderes Wirken für die Allgemeinheit z.B. besondere ehrenamtliche Verdienste in Remshaldener Vereinen oder für die Gemeinde</p> <p>Darunter können insbesondere fallen: aktives Feuerwehrmitglied, aktives DRK-Mitglied, Jugendtrainer, aktiv in der Nachbarschaftshilfe, aktives Mitglied in Musikvereinen, aktiv im Partnerschaftskomitees, aktives Mitglied in Arbeitskreisen, die der Allgemeinheit dienen wie Arbeitskreise Kinder- und Jugendhilfe, Arbeitskreis Asyl</p>	<p>5 P</p>