



## ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNG

Die Stadt Waren (Müritz) schreibt in der 2. Bewerbungsstufe

**Gemarkung Waren (Müritz), Flur 42, Wohngebiet „Papenberg 2. Baustufe“**

### **27 freie Baugrundstücke**

mit Größen von 708 m<sup>2</sup> - 1.332 m<sup>2</sup> öffentlich zum Verkauf aus.

Die in der **Anlage 1** mit einem roten Punkt gekennzeichneten Grundstücke sind vergeben bzw. nicht mehr verfügbar.

Die festgesetzten Kaufpreise liegen zwischen **135,00 €/m<sup>2</sup> und 200 €/m<sup>2</sup>** zzgl. Nebenkosten wie u.a. Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten. Die Kaufpreise werden nach **Anlage 2** festgesetzt.

Die Grundstücke P32 bis P35 (**Anlage 1**) werden nach Höchstgebot **ab 200 €/m<sup>2</sup>** veräußert.

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 A - „Wohnbebauung Papenberg, 2. Baustufe“. Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Satzung und Begründung) können auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz) unter [B-Plan 24a - Stadt Waren \(Müritz\)](#) eingesehen werden. Die Grundstücke werden vollständig erschlossen verkauft (anliegende Medienversorgung im Straßenraum: Strom, Trinkwasser, Gas, Glasfaserkabel und Abwasseranschlussschacht). Der Abschluss der Erschließungsarbeiten des II. Bauabschnittes (**Anlage 3**) ist für Januar 2025 vorgesehen. Die Grundstücke werden ohne Belastungen veräußert und können vor Ort besichtigt werden (**Anlage 1**).

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt bei Mehrfachbewerbungen nach örtlichen und sozialen Kriterien (**Anlage 4**) oder nach dem jeweiligen Höchstgebot eines Bieters/Bewerbers (**Anlage 1**).

Die Grundstückserwerber haben mit Abschluss des Grundstückskaufvertrages eine Bauverpflichtung – innerhalb einer Frist von 3 Jahren die Bezugsfertigkeit des Wohnhauses herzustellen – sowie eine Verpflichtung zum Verzicht auf Weiterverkauf im unbebauten Zustand einzugehen. Im jeweiligen Kaufvertrag werden zur diesbezüglichen Sicherung der Auflagen eine dingliche Rückkauflassungsvormerkung (Wiederkaufsrecht) zugunsten der Veräußerin und eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Grundstückswertes für den Fall des Rückkaufes vereinbart.

In der Bewerbung ist bereits der tatsächliche Erwerber, der als Vertragspartner im Grundstückskaufvertrag auftritt, zu benennen. Sofern der Erwerber beabsichtigt eine Belastungsvollmacht (zur vorzeitigen Sicherung von Grundschuldbestellungen für Kredite/Darlehen für den Grundstückserwerb) in Anspruch zu nehmen, soll er dies sowie die Höhe bereits in seiner Bewerbung aufführen, da hierzu ein Beschluss der Stadt Waren (Müritz) erforderlich wird.



Angebote sind in einem verschlossenen und als solchen kenntlich gemachten Briefumschlag

- **Angebot zur öffentlichen Ausschreibung -**  
**BP 24A – „Papenberg 2. Baustufe“ – BITTE NICHT ÖFFNEN**

an die Stadt Waren (Müritz), Amt für Finanzen, Zum Amtsbrink 1, 17192 Waren (Müritz) zu richten.

Anfragen richten Sie bitte an das Sachgebiet Grundstücks- und Gebäudemanagement:

Telefon: 03991-177-190

E-Mail: [liegenschaften@waren-mueritz.de](mailto:liegenschaften@waren-mueritz.de)

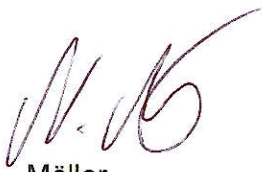
Eine Bewerbung auf mehrere Grundstücke ist zulässig. Sofern der Bewerber allerdings nur ein Grundstück erwerben möchte, ist eine Rangliste der bevorzugten Baugrundstücke vorzulegen.

Zur Verbesserung der Zuschlagchancen kann der Bewerber freiwillige Angaben zu seiner Lebenssituation beifügen, die es der Stadt Waren (Müritz) gestatten, eine Bewertung der Bewerbung nach **Anlage 4** vorzunehmen.

Die Bewerber erklären sich mit Abgabe ihrer Grundstücksbewerbung an die Stadt Waren (Müritz) zu folgender Regelung bereit: Die Bewerber zahlen einen Preis von 1 % des zu erwartenden Grundstückskaufpreises, wenn sie den notariellen Grundstückskaufvertrag nicht nach Zuschlagserteilung abschließen und zurücktreten. Diese Aufwandsentschädigung ist bei Rücktritt vom Wunschgrundstück oder für das 1. und 2. Alternativgrundstück zu zahlen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuschlagserteilung für ein Wohnbaugrundstück besteht nicht.

Die Bewerbungsfrist beginnt am 13.12.2024 und endet am **12.02.2025** um 12:00 Uhr.



Möller  
Bürgermeister



Anlagen:

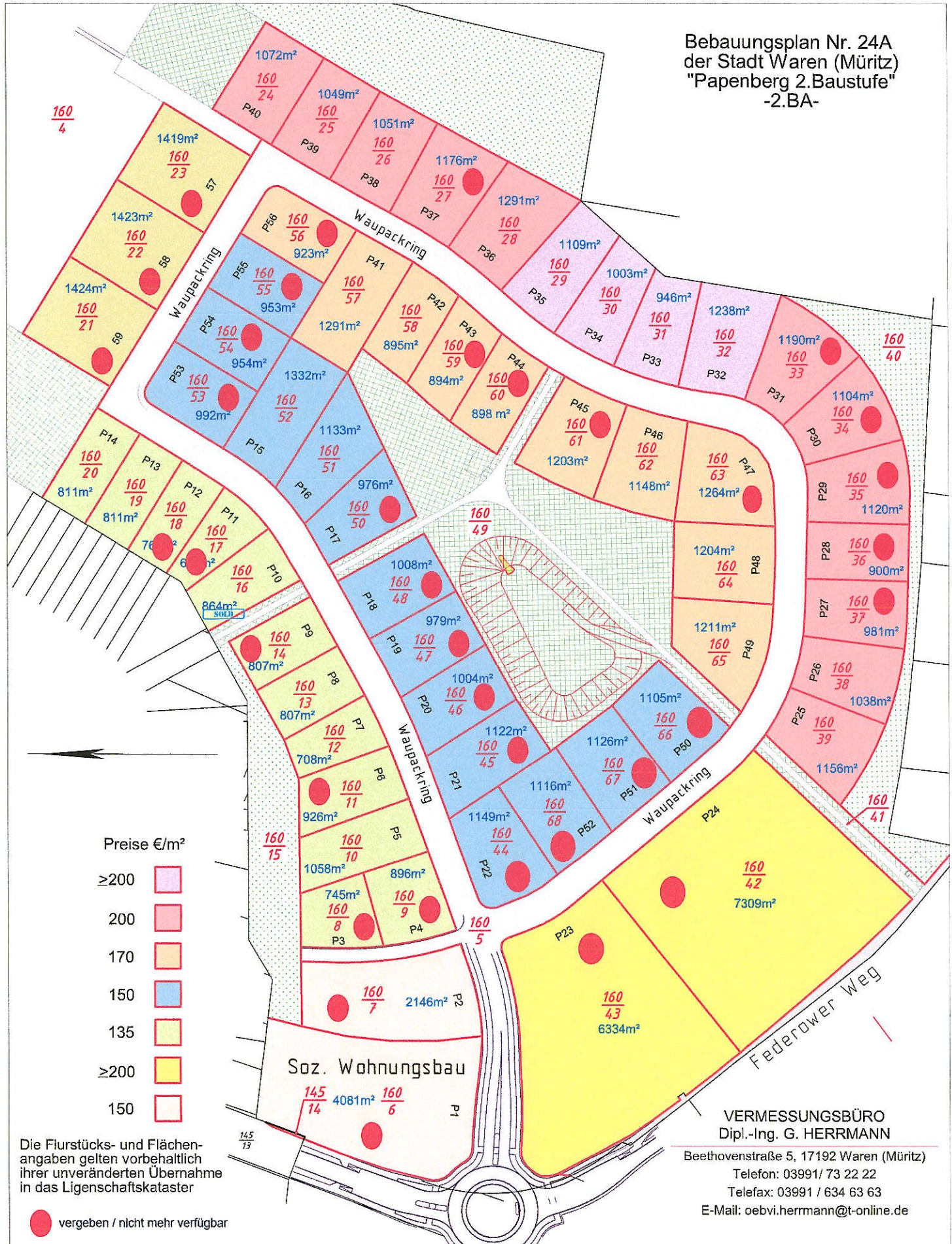
Anlage 1 – Parzellen- und Flurstücksübersicht mit Flächenangaben (Plan)

Anlage 2 – Grundstückspreis- und Flächenübersicht (tabellarisch)

Anlage 3 – Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 24a, II. Bauabschnitt

Anlage 4 – Vergabekriterien bei Mehrfachbewerbungen auf ein Grundstück inklusive  
Muster Bewertungstabelle

Bebauungsplan Nr. 24A  
der Stadt Waren (Müritz)  
"Papenberg 2. Baustufe"  
-2. BA-



**VERMESSUNGSBÜRO**  
Dipl.-Ing. G. HERRMANN  
Beethovenstraße 5, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991/ 73 22 22  
Telefax: 03991 / 634 63 63  
E-Mail: oebvi.herrmann@t-online.de

# Grundstücks- und Flächenübersicht

Anlage 2

## Grundstücke

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
<del>I.</del>	<del>P 3</del>	<del>135</del>	<del>745</del>	<del>100.575 €</del>
<del>I.</del>	<del>P 4</del>	<del>135</del>	<del>896</del>	<del>120.960 €</del>
I.	P 5	135	1058	142.830 €
<del>I.</del>	<del>P 6</del>	<del>135</del>	<del>926</del>	<del>125.010 €</del>
I.	P 7	135	708	95.580 €
I.	P 8	135	807	108.945 €
<del>I.</del>	<del>P 9</del>	<del>135</del>	<del>807</del>	<del>108.945 €</del>
I.	P 10	135	864	116.640 €
<del>I.</del>	<del>P 11</del>	<del>135</del>	<del>695</del>	<del>93.825 €</del>
<del>I.</del>	<del>P 12</del>	<del>135</del>	<del>766</del>	<del>103.410 €</del>
I.	P 13	135	811	109.485 €
I.	P 14	135	811	109.485 €

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
IV.	P 25	200	1156	231.200 €
IV.	P 26	200	1038	207.600 €
<del>IV.</del>	<del>P 27</del>	<del>200</del>	<del>981</del>	<del>196.200 €</del>
<del>IV.</del>	<del>P 28</del>	<del>200</del>	<del>980</del>	<del>196.000 €</del>
<del>IV.</del>	<del>P 29</del>	<del>200</del>	<del>1120</del>	<del>224.000 €</del>
<del>IV.</del>	<del>P 30</del>	<del>200</del>	<del>1104</del>	<del>220.800 €</del>
<del>IV.</del>	<del>P 31</del>	<del>200</del>	<del>1190</del>	<del>238.000 €</del>
IV.	P 36	200	1291	258.200 €
<del>IV.</del>	<del>P 37</del>	<del>200</del>	<del>1176</del>	<del>235.200 €</del>
IV.	P 38	200	1051	210.200 €
IV.	P 39	200	1049	209.800 €
IV.	P 40	200	1072	214.400 €

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
II.	P 15	150	1332	199.800 €
II.	P 16	150	1133	169.950 €
<del>II.</del>	<del>P 17</del>	<del>150</del>	<del>976</del>	<del>146.400 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 18</del>	<del>150</del>	<del>1098</del>	<del>164.700 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 19</del>	<del>150</del>	<del>979</del>	<del>146.850 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 20</del>	<del>150</del>	<del>1004</del>	<del>150.600 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 21</del>	<del>150</del>	<del>1122</del>	<del>168.300 €</del>
II.	P 22	150	1149	172.350 €
<del>II.</del>	<del>P 50</del>	<del>150</del>	<del>1105</del>	<del>165.750 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 51</del>	<del>150</del>	<del>1126</del>	<del>168.900 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 52</del>	<del>150</del>	<del>1116</del>	<del>167.400 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 53</del>	<del>150</del>	<del>992</del>	<del>148.800 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 54</del>	<del>150</del>	<del>954</del>	<del>143.100 €</del>
<del>II.</del>	<del>P 55</del>	<del>150</del>	<del>953</del>	<del>142.950 €</del>

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
V.	P 32	mind. 200 €	1238	247.600 €
V.	P 33	mind. 200 €	946	189.200 €
V.	P 34	mind. 200 €	1003	200.600 €
V.	P 35	mind. 200 €	1109	221.800 €

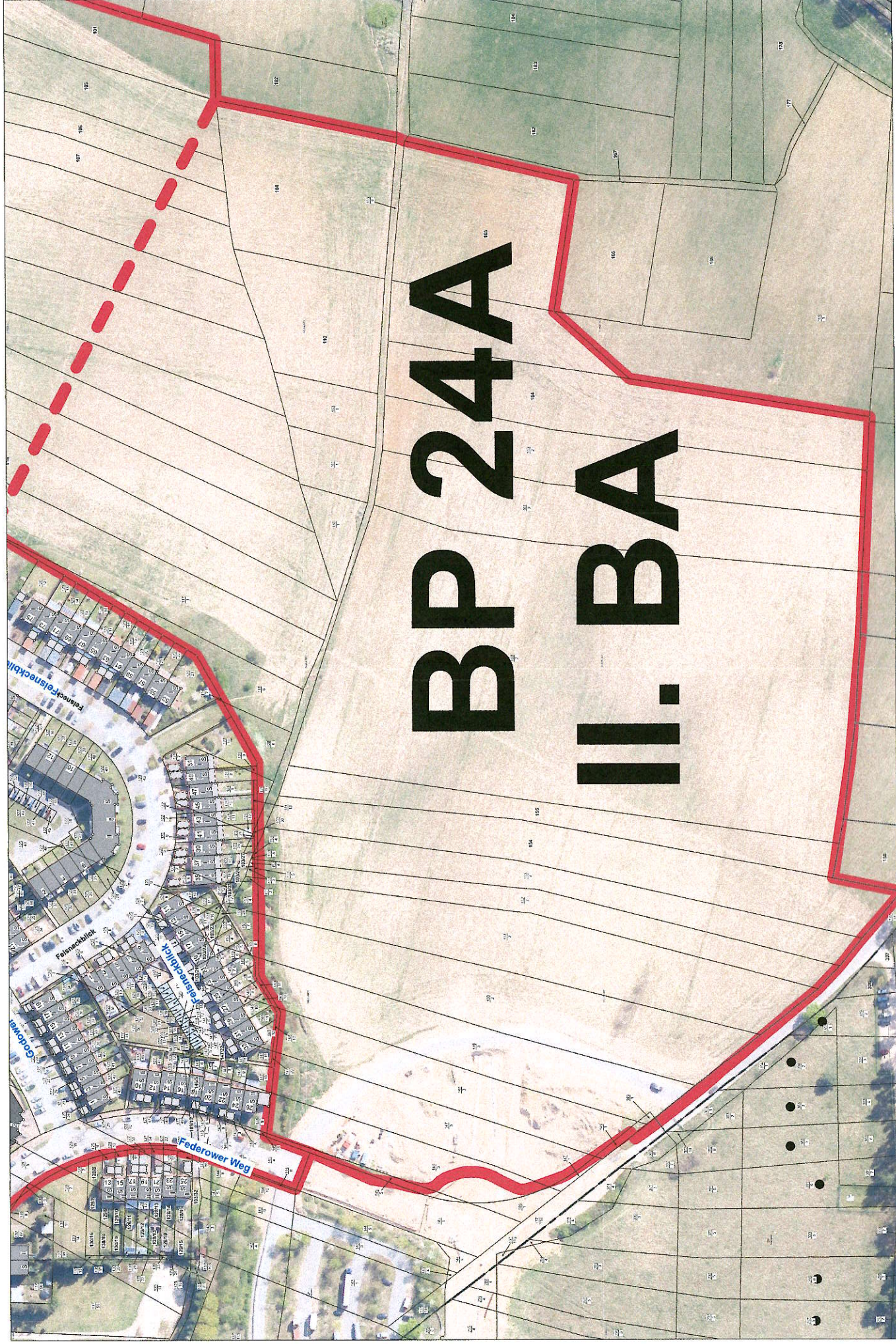
Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
<del>VI.</del>	<del>P 41</del>	<del>150</del>	<del>4081</del>	<del>612.150 €</del>
<del>VI.</del>	<del>P 42</del>	<del>150</del>	<del>2146</del>	<del>321.900 €</del>
VI.	P 23	mind. 200 €	6334	#WERT!
VI.	P 24	mind. 200 €	7309	#WERT!

\*Vorgesehen für sozialen Wohnungsbau

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
III.	P 41	170	1291	219.470 €
III.	P 42	170	895	152.150 €
<del>III.</del>	<del>P 43</del>	<del>170</del>	<del>894</del>	<del>151.980 €</del>
<del>III.</del>	<del>P 44</del>	<del>170</del>	<del>898</del>	<del>152.660 €</del>
<del>III.</del>	<del>P 45</del>	<del>170</del>	<del>1203</del>	<del>204.510 €</del>
III.	P 46	170	1148	195.160 €
<del>III.</del>	<del>P 47</del>	<del>170</del>	<del>1264</del>	<del>214.880 €</del>
III.	P 48	170	1204	204.680 €
III.	P 49	170	1211	205.870 €
<del>III.</del>	<del>P 56</del>	<del>170</del>	<del>923</del>	<del>156.910 €</del>

# Stadt Waren (Müritz) Lageplan:

Anlage 3 - Übersicht B-Plan 24a II. Bauabschnitt



Maßstab

1:1500



Datum

## **Anlage 4 - Vergabekriterien bei Mehrfachbewerbungen auf ein Grundstück**

### Rahmenmodell der Vergabekriterien nach örtlichen und sozialen Gesichtspunkten für die Vergabe von Grundstücken des Bebauungsplanes 24A „Papenberg 2. Ausbaustufe“

Die Vergabekriterien entsprechen den Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken. Die Kriterien wurden so gewählt, dass sie einerseits mit geringem Aufwand durch den Bewerber nachgewiesen werden können und andererseits mit geringem Aufwand durch die Verwaltung nachprüfbar sind. Die ortsbezogenen Kriterien dürfen in der Gesamtgewichtung nicht mehr als 50 % gegenüber den sozialen Kriterien ausmachen.

Liegt auf ein ausgeschriebenes Grundstück mehr als 1 Bewerber vor, so sind die Bewerber nach den folgenden Kriterien zu gewichten:

#### **Ortsbezogene Kriterien**

Dauer mit Erstwohnsitz des/der Antragsteller im Stadtgebiet Waren (Müritz) innerhalb der letzten 20 Jahre: 1 Punkt pro Jahr.

Maximal erreichbare Punktzahl: 5 Punkte

Dauer der Erwerbstätigkeit des/ der Antragssteller im Stadtgebiet Waren (Müritz) in den letzten 5 Jahren:

1 Punkt pro Jahr.

Maximal erreichbare Punktzahl: 5 Punkte

Dauer aktiver Ehrenamtlicher Betätigung des/ der Antragsteller im Gemeindegebiet Waren (Müritz) in den letzten 10 Jahren:

1 Punkt pro Jahr.

Maximal erreichbare Punktzahl: 5 Punkte

#### **Soziale Kriterien**

Familienstand des/der Antragssteller:

verheiratet oder eingetragene Partnerschaft: 10 Punkte

Maximal erreichbare Punktzahl: 10 Punkte

Anzahl Kinder des/der Antragssteller unter 18 Jahren:

Basispunktzahl pro Kind: 10 Punkte

Punktzahl nach Alter: 1 Punkt je Lebensalter Differenz zu 18 (18 – Alter des Kindes)

Maximal erreichbare Punktzahl: 35 Punkte

Pflegebedürftigkeit des/der Antragsteller oder dem Hausstand angehörender Familienmitglieder:

Pflegestufe 1 ,2, 3: 5 Punkte

Pflegestufe 4, 5: 10 Punkte

Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte

Behinderung des/der Antragsteller oder zum Hausstand gehörender Familienmitglieder:

Grad der Beeinträchtigung von 50 % oder mehr: 5 Punkte

Grad der Beeinträchtigung von 80 % oder mehr: 10 Punkte

Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte

Im Ganzen erreichbare maximale Punktzahl: 100 Punkte

Der Bewerber mit der höheren Punktzahl erhält den Zuschlag. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Die Bewerbung auf mehrere Grundstücke ist möglich.

## Bewertungsbogen Vermarktung B-Plan 24A

**Name:**

**Anschrift:**

**Telefon:**

**E-Mail:**

**Parzellenwunsch:**

1.

3.

2.

4.

<u>Kriterien</u>	<u>Punkte pro Einheit</u>	<u>max. Punktzahl</u>	<u>erreichte Punktzahl</u>
Dauer mit Erstwohnsitz im Stadtgebiet Waren (Müritz) innerhalb der <i>letzten 20 Jahre</i>	1 Punkt pro Jahr	5	_____
Dauer der Erwerbstätigkeit im Stadtgebiet Waren (Müritz) in den <i>letzten 5 Jahren</i>	1 Punkt pro Jahr	5	_____
Dauer ehrenamtlicher Betätigung im Gemeindegebiet Waren (Müritz) in den <i>letzten 10 Jahren</i>	1 Punkt pro Jahr	5	_____
Familienstand (verheiratet oder eingetragene Partnerschaft)	10 Punkte	10	_____
Anzahl Kinder unter <i>18</i> Jahren	10 Punkte pro Kind 1 Punkt je Lebensalter	35	_____
Pflegebedürftige Personen ( <i>Pflegestufe 1, 2, 3</i> )	5 pro Person	20	_____
Pflegebedürftige Personen ( <i>Pflegestufe 4, 5</i> )	10 pro Person	20	_____
Behinderung (Grad der Beeinträchtigung von <i>50% oder mehr</i> )	5 pro Person	20	_____
Behinderung (Grad der Beeinträchtigung von <i>80% oder mehr</i> )	10 pro Person	20	_____
Gesamtpunktzahl (max. 100 Punkte)			<u>0</u> Punkte