

# Öffentliche Ausschreibung

Die Stadt Waren (Müritz) schreibt in der

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

### 56 Baugrundstücke

mit Größen von ca. 707 m<sup>2</sup> - 7.314 m<sup>2</sup>

öffentlich zum Verkauf aus.

Die festgesetzten Kaufpreise liegen zwischen **135,00 €/m<sup>2</sup> und 200 €/m<sup>2</sup>** zzgl. Nebenkosten wie u.a. Notar- und Grundbuchkosten. Einzelne Grundstücke werden nach Höchstgebot veräußert. Die Kaufpreise werden nach **Anlage 1 und 2** festgesetzt.

Für die Grundstücke AS 1-1 und AS 1-2 nach **Anlage 2** gelten folgende Bewerbungsvoraussetzungen: Die Vergabe erfolgt nur an Bewerber, die erklären Sozialwohnungen schaffen zu wollen. Die Vergabeentscheidung erfolgt auf Grundlage der Vorlage und Bewertung des vorzulegenden Baukonzeptes sowie der verbindlichen Erklärung zur Belegungs- und Mietpreisbindung für den sozialen Wohnungsbau für eine Dauer von mindestens 10 Jahren.

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 A - „Wohnbebauung Papenberg, 2. Baustufe“. Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Satzung und Begründung) können unter

#### [B-Plan 24a - Stadt Waren \(Müritz\)](#)

eingesehen werden. Die Grundstücke werden vollständig erschlossen verkauft (anliegende Medienversorgung im Straßenraum: Strom, Trinkwasser, Gas, Glasfaserkabel und Abwasseranschlusschacht). Der Abschluss der Erschließungsarbeiten des II. Bauabschnittes (**Anlage 3**) ist für November 2024 vorgesehen. Die Grundstücke werden ohne Belastungen veräußert und können vor Ort besichtigt werden (**Anlage 2**).

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt bei Mehrfachbewerbungen nach örtlichen und sozialen Gesichtspunkten (**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 – sowie eine Verpflichtung zum Verzicht auf Weiterverkauf im unbebauten Zustand einzugehen. Im jeweiligen Kaufvertrag werden zur diesbezüglichen Sicherung der Auflagen eine dingliche Rückauflassungsvormerkung (Wiederkaufsrecht) zu Gunsten 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 und 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“**

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: 03991-177190

FAX: 03991/1774190

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.

Ein Rechtsanspruch auf Zuschlagserteilung für ein Wohnbaugrundstück besteht nicht.

Die Bewerbungsfrist beginnt am 27.09.2024 und endet am **29.11.2024** um 12:00 Uhr.



Möller  
Bürgermeister



Anlagen:

Anlage 1 – Grundstücks- und Preisübersicht (Preiszone)

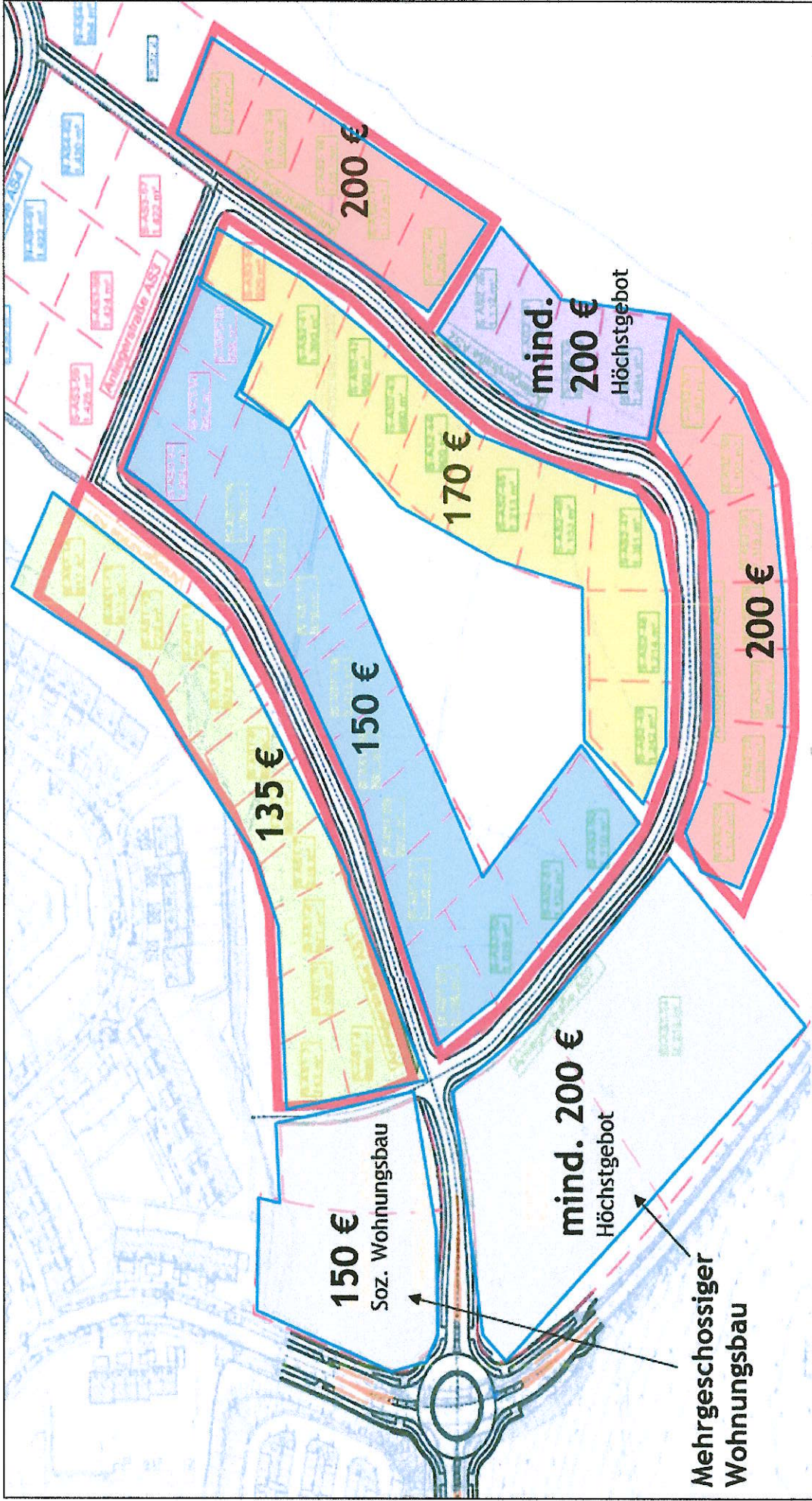
Anlage 2 - Grundstücks- und Preisübersicht (Einzelübersicht)

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

Anlage 4 – Vergabekriterien bei Mehrfachbewerbungen auf ein Grundstück

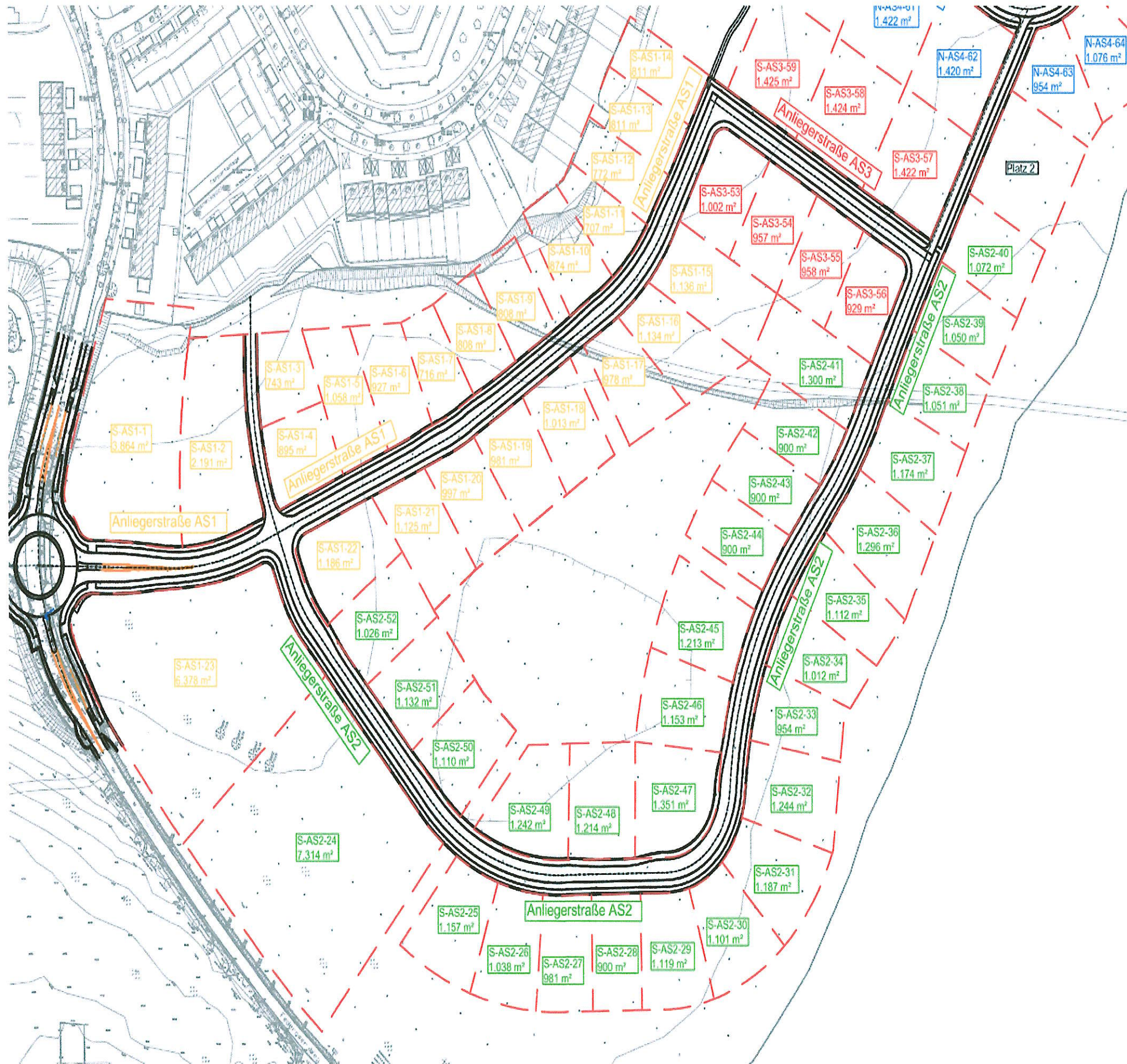


Anlage 1 – Grundstücks- und Preisübersicht (Preiszonen)





# Anlage 2 – Grundstücks- und Preisübersicht (Einzelübersicht)



Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
I.	AS 1-3	135	743	100.305 €
I.	AS 1-4	135	895	120.825 €
I.	AS 1-5	135	1058	142.830 €
I.	AS 1-6	135	927	125.145 €
I.	AS 1-7	135	716	96.660 €
I.	AS 1-8	135	808	109.080 €
I.	AS 1-9	135	808	109.080 €
I.	AS 1-10	135	874	117.990 €
I.	AS 1-11	135	707	95.445 €
I.	AS 1-12	135	772	104.220 €
I.	AS 1-13	135	811	109.485 €
I.	AS 1-14	135	811	109.485 €

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
II.	AS 1-15	150	1136	170.400 €
II.	AS 1-16	150	1134	170.100 €
II.	AS 1-17	150	978	146.700 €
II.	AS 1-18	150	1013	151.950 €
II.	AS 1-19	150	981	147.150 €
II.	AS 1-20	150	997	149.550 €
II.	AS 1-21	150	1125	168.750 €
II.	AS 1-22	150	1186	177.900 €
II.	AS 2-50	150	1110	166.500 €
II.	AS 2-51	150	1132	169.800 €
II.	AS 2-52	150	1026	153.900 €
II.	AS 3-53	150	1002	150.300 €
II.	AS 3-54	150	957	143.550 €
II.	AS 3-55	150	958	143.700 €

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
III.	AS 2-41	170	1300	221.000 €
III.	AS 2-42	170	900	153.000 €
III.	AS 2-43	170	900	153.000 €
III.	AS 2-44	170	900	153.000 €
III.	AS 2-45	170	1213	206.210 €
III.	AS 2-46	170	1153	196.010 €
III.	AS 2-47	170	1351	229.670 €
III.	AS 2-48	170	1214	206.380 €
III.	AS 2-49	170	1242	211.140 €
III.	AS 3-56	170	929	157.930 €

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
IV.	AS 2-25	200	1157	231.400 €
IV.	AS 2-26	200	1038	207.600 €
IV.	AS 2-27	200	981	196.200 €
IV.	AS 2-28	200	900	180.000 €
IV.	AS 2-29	200	1119	223.800 €
IV.	AS 2-30	200	1101	220.200 €
IV.	AS 2-31	200	1187	237.400 €
IV.	AS 2-36	200	1296	259.200 €
IV.	AS 2-37	200	1174	234.800 €
IV.	AS 2-38	200	1051	210.200 €
IV.	AS 2-39	200	1050	210.000 €
IV.	AS 2-40	200	1072	214.400 €

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
V.	AS 2-32	mind. 200 €	1244	248.800 €
V.	AS 2-33	mind. 200 €	954	190.800 €
V.	AS 2-34	mind. 200 €	1012	202.400 €
V.	AS 2-35	mind. 200 €	1112	222.400 €

Zone	Nr.	m²/€	Fläche	Preis
VI.	AS 1-1*	150	3864	579.600 €
VI.	AS 1-2*	150	2191	328.650 €
VI.	AS 1-23	mind. 200 €	6378	1.275.600 €
VI.	AS 2-24	mind. 200 €	7314	1.462.800 €

\*Vorsehen für sozialen Wohnungsbau



# Stadt Waren (Müritz) Lageplan:

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



Maßstab

1:1500

0 25m 50m 75m

Datum

04.09.2024



## **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.