Ausschreibung zur Veräußerung des Grundstücks Dorfstr. 43/45 Schacht-Audorf

1. Ausschreibungstitel und Rahmen

- Auftraggeber: Gemeinde Schacht-Audorf
- Anlass/ Ziel: Veräußerung des Grundstücks Dorfstr. 43/45, Schacht-Audorf mit Realisierung gemäß Nutzungskonzept; Realisierung bis zum 31.12.2028

2. Gegenstand der Ausschreibung

- Beschreibung:
  - Lage: Dorfstr. 43/45, 24790 Schacht-Audorf
    Flur 6, Flurstücke 755 und 756, Gemarkung Schacht-Audorf
  - Grundstücksgröße: 765 m²
  - Bebauungszustand: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen;
    Wohnfläche ca. 336 m²
    leerstehend; Baujahr 1963
    sanierungsbedürftig
    Marktwertreport vorhanden (kann zur Verfügung gestellt werden)

- Erwartete Nutzung: überwiegende Nutzung als Wohnraum bei höchstens 20 Prozent gewerblicher Fläche; eine Nutzung von Monteurwohnungen wird ausgeschlossen

3. Orientierungspreis und Preis-/Vergabekriterium

- Orientierungspreis: ca. 400.000 € (Wertorientierung; kein Mindestpreis)
- Preiseingaben: Preisangebote zulässig; Bewertung nach festgelegtem Verfahrensschema
- Verfahrenssicherheit: Preisangebote in vorgeschriebener Form; Änderungen nach Zuschlag nur gemäß Vertrag möglich
- Wertungsmethode: Kombination aus Preis/Wirtschaftlichkeit, Realisierungskonzept, Risiko- und Qualitätsbewertung

4. Teilnahme- und Eignungsvoraussetzungen

- Formale Kriterien:
  - Rechtsform, Vertretungsberechtigte, Vollmacht
  - Bonität (Creditreform o.ä.)
- Fachliche Kriterien:
  - Betriebskonzept bzw. Nutzungs-/Mietkonzept

5. Zuschlagskriterien und Bewertungsmatrix

- Gewichtung:
  1. Preis/Wirtschaftlichkeit: 50 %
  2. Zeitlicher Ablauf (Realisierungstermin/Termine, Planbarkeit): 25 %
  3. Planerische und vertragliche Rahmenbedingungen (Realisierungskonzept, Genehmigungen, Vertragsstrafen): 25 %

- Bewertungslogik (siehe Bewertungsleitfaden):
  - **Preis:** Lineare Wertung – das höchste Kaufpreisangebot erhält die Höchstpunktzahl (10 Punkte), das niedrigste Gebot erhält 0 Punkte.
  - **Zeitlicher Ablauf:** Bewertet werden die Verbindlichkeit, Plausibilität und die vertragliche Absicherung des Fertigstellungstermins (31.12.2028).
  - **Planerische und vertragliche Rahmenbedingungen**: Punktevergabe nach Qualität des Realisierungs-/Betriebskonzepts (vorgegebene Wohn-/ Gewerbe-quote), Machbarkeit, Risikoverteilung und der strikten Akzeptanz des Monteurwohnungsverbots samt Vertragsstrafen

6. Realisierungspflicht

- Grundsatz: Erwerber realisiert das Vorhaben gemäß Nutzungskonzept bis zum 31.12.2028; operativ nutzungsfertig bzw. betriebsbereit
- Sanktionen bei Nichterfüllung: Vertragsstrafen, Rückabwicklung oder Nachverhandlungsklauseln; ggf. weitere vertragliche Maßnahmen

7. Form und Angebotsabgabe

- Formvorgaben:
  - Vollständige Unternehmensdaten, Rechtsform, Vertretungsberechtigter
  - Auskunft Creditreform
  - Angebotspreis
  - Realisierungskonzept
- Fristen:
  - Frist für Angebotsabgabe: **31.08.2026**
- Submission/Elektronische Übermittlung:
  - Postweg
  - Behördenpostfach (OSCI)
- Ansprechpartner/Kontaktstelle:
  - Amt Eiderkanal
    Fachbereich I; Finanzen - Liegenschaftsverwaltung -
    Schulstraße 36
    24783 Osterrönfeld
    Sandra Günther
    Telefon: 04331-8471-35
    E-Mail: s.guenther@amt-eiderkanal.de