



# Bekanntmachung der Stadt Neustadt in Sachsen

## Allgemeines

Die Stadt Neustadt in Sachsen schreibt die Erschließung und Vermarktung des 1. und 2. Bauabschnittes des Wohnungsbaustandortes „Umstrukturierungsgebiet Berghausstraße/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ durch einen Erschließungsträger öffentlich aus. Das Erschließungsgebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen.

Das zu erschließende Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,405 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 1188/6 (teilweise), Nr. 1188/7 und 1188/13 der Gemarkung Neustadt und ist im Lageplan als 1. und 2. Bauabschnitt bezeichnet.

Gesucht wird ein Erschließungsträger, der folgende Erschließung in eigener Sache durchführt.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, spätestens im II. Quartal 2018 mit der Realisierung des Bauvorhabens zu beginnen. Die Erschließung soll in 2 Bauabschnitten erfolgen. Für den 1. Bauabschnitt garantiert der Erschließungsträger, dass ab dem IV. Quartal 2018 eine Bebauung der Bauparzellen möglich wird. Mit der Erschließung des 2. Bauabschnittes kann frühestens ab dem 01.08.2020 begonnen werden.

Die Erschließung umfasst die erstmalige Herstellung der nachfolgend näher bezeichneten Erschließungsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB einschließlich der Freilegung der betroffenen Flächen und der Katastervermessung der öffentlichen Flächen:

- die erstmalige Herstellung bzw. Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen/Straßen, das sind Fahrbahnen, Gehwege, Parkflächen, Straßenbegleitgrün/Straßenbaumpflanzungen, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenmarkierungen / -beschilderung, Verkehrszeichen,
- für die Grundstücksversorgung und -entsorgung notwendigen Anlagen, jeweils einschließlich der Grundstücksanschlüsse entsprechend den jeweiligen Satzungen, nämlich die der Grundstücksentwässerung dienenden Kanalisationsanlagen einschließlich deren Anschlüsse an die vorhandenen Hauptsammler und die Grundstücksanschlüsse (ohne Hausanschlusskontrollschacht), Versorgungsleitungen für Gas, Trinkwasser, Strom und Telekommunikation,
- Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für die komplette Erschließung.

Die Planungs- und Baukosten werden auf ca. 600,0 TEUR geschätzt. In Höhe dieser Summe leistet der Erschließungsträger zur Sicherung aller sich ergebenden Verpflichtungen eine unwiderrufliche, unbefristete und selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstituts oder eines ausländischen Kreditinstituts, das eine entsprechende Gewähr bietet. Die Hinterlegung des verbürgten Betrags ist in der Bürgschaftsurkunde auszuschließen. Die Bürgschaftsurkunde muss die Regelung enthalten, dass deutsches Recht zur Anwendung kommt.

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 19.01.2017 und 22.02.2017 wurde durch die Stadt Neustadt in Sachsen bereits erstellt. Der

B-Plan wurde am 22.03.2017 als Satzung beschlossen und ist am 07.04.2017 in Kraft getreten. Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Begründung vom 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 19.01.2017 und 22.02.2017, der Bericht 15-3117/01 „Schallimmissionsprognose Gewerbelärmuntersuchung“ und der Bericht 15-3117/02 „Schallimmissionsprognose Verkehrslärmuntersuchung“, beide vom 14.03.2016, die Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 25.05.2016 sowie die Abschlussdokumentation zur „Bodenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung“ vom 15.12.2016 mit Überarbeitung vom 16.02.2017. Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind durch den Erschließungsträger nicht zu erstatten.

Eine Vergütung des Erschließungsträgers durch die Stadt Neustadt in Sachsen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Das zu erschließende Areal umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,405 ha, davon ca. 1,127 ha Baulandflächen und 0,278 ha öffentliche Flächen (Verkehrsflächen und Grünflächen).

Durch die Stadt Neustadt in Sachsen werden dem Erschließungsträger die gesamten Grundstücksflächen, welche für die Erschließung der Straßen und der zugehörigen Nebenflächen benötigt werden, kostenlos zur Verfügung gestellt und verbleiben im Eigentum der Stadt Neustadt in Sachsen.

Die bebaubaren Grundstücksflächen lt. B-Plan werden von der Stadt dem Erschließungsträger jeweils bauabschnittsweise verkauft. Im Erschließungsgebiet ist aktuell ein Bodenrichtwert von 17,00 EUR/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die Stadt ist Eigentümer der Flurstücke Nr. 1188/6, 1188/7 und 1188/13 der Gemarkung Neustadt.

Des Weiteren werden dem Erschließungsträger die nachfolgend aufgeführten Unterlagen der Vorplanung kostenlos übergeben:

- Vorplanung Straße vom 04.04.2016
- Vorplanung Kanalisation vom 07.04.2016
- Vorplanung Trinkwasserversorgung vom 01.09.2016
- Medienanfragen

Dabei ist zu beachten, dass diese Planungen noch auf einem vorangegangenen Planungsstand basieren und auf den beigefügten Gestaltungsplan entsprechend angepasst werden müssen.

Grundlage für die Erschließung bilden die Straßenquerschnitte (AS1 und AS2) entsprechend dem „Städtebaulichen Gestaltungsplan“. Alternative Ausführungen sind möglich, jedoch gesondert in den Bewerbungsunterlagen auszuweisen.

Die Kosten der Katastervermessung sind anteilig zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Neustadt in Sachsen gemäß den künftigen Flächenanteilen (private Bauparzellen, öffentliche Flächen) aufzuteilen.

### **Bedingungen für den Auftrag:**

Nachweis des Bestehens einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (für Personen- und Sachschäden von mindestens € 3.000.000,- und alle anderen Versicherungsschäden mindestens € 5.000.000,-)

Bietergemeinschaften sind nur als gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaften mit bevollmächtigtem Vertreter zugelassen.

Bei der Bewertung des wirtschaftlichsten Bieters ist neben dem Mindestgebot für das Bauland auch auf den geplanten maximalen Bodenpreis für die erschlossenen Bauparzellen einzugehen.

## **Teilnahmebedingungen für Erschließungsträger:**

### **I. Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

1. Darstellung des Unternehmensprofils einschließlich Eigenerklärung über die Rechtsform des Bewerbers;
2. Handelsregisterauszug, nicht älter als 3 Monate ab Absendung der Bewerbung;
3. Nachweis zum Nichtvorliegen der Umstände, dass die in § 6a Abs. 2 Nr. 5 bis 8 VOB/A genannten Ausschlussgründe nicht vorliegen;
4. Nachweis der Verpflichtung zur Zahlung des Mindestlohns (§ 1 AEntG), soweit diese Verpflichtung besteht.

Bei Bewerbergemeinschaften sind die Angaben von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln zu machen.

### **II. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:**

5. Eigenerklärung über (a) den Gesamtumsatz und (b) den Umsatz mit vergleichbaren Leistungen, jeweils in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren; falls Angaben für das Jahr 2017 noch nicht gemacht werden können, sind die Angaben für die Jahre 2014 bis 2016 zu machen, es ist zu erläutern, welche Leistungen zu den Umsätzen mit vergleichbaren Leistungen zusammengerechnet wurden.

Bei Bewerbergemeinschaften können die Erklärungen zu 5. und zu 6. für die Bewerbergemeinschaft insgesamt vorgelegt werden.

### **III. Technische Leistungsfähigkeit:**

6. Eigenerklärung zu mindestens 3 Referenzen für vergleichbare Leistungen; als vergleichbare Leistungen werden Erschließungsleistungen für Bauflächen mit einer Größe von mind. 1 ha definiert; die Referenzen dürfen nicht älter als 5 Jahre ab Absendung der Bewerbung sein; für jede Referenz sind mindestens Ort, Auftraggeber, Gegenstand, Umfang, Auftragswert und Leistungszeitraum (Planung, Baumaßnahmen und Abrechnung) anzugeben (Darstellung max. 2 DIN A 4 Seiten pro Projekt);
7. Angaben zu dem Personal, das für die Abwicklung des Auftrages zur Verfügung steht, wobei zu differenzieren ist nach den Bereichen (a) Projektleitung, (b) Planung, (c) Oberbauleitung, (d) örtliche Bauüberwachung und (e) kaufmännischer Bereich;
8. Eigenerklärung zur für den Auftrag zur Verfügung stehenden technischen Ausrüstung (z. B. Hardware, Software, Baugeräte);
9. Beschreibung der Maßnahmen des Bewerbers zur Gewährleistung der Qualität, z. B. Zertifizierungen nach ISO;
10. Angaben zum vorgesehenen Einsatz von Nachunternehmern;
11. Falls die Planungen von einem externen Planer/Planungsbüro erbracht werden sollen, ist a) der Planer/das Planungsbüro zu benennen und sind b) mindestens 2 Referenzen für die Planung von Erschließungsmaßnahmen vorzulegen.

Bei Bergwerksgemeinschaften können Erklärungen zu 6. bis 11. für die Bergwerksgemeinschaft insgesamt vorgelegt werden.

#### **IV. Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist zur Einreichung der Bewerbungsunterlagen endet am 16.02.2018.

Neustadt in Sachsen, 11.01.2018

Peter Mühle  
Bürgermeister