



**Modalitäten zur  
Ausschreibung zum Verkauf in Form der Konzeptvergabe  
mit Bauverpflichtung und Nutzungsbindung**

**Grundstück „Kupferhammerweg 1 in 16225 Eberswalde“**



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Exposé</b> .....	3
1.1. Standortbeschreibung .....	3
1.1.1. Lage.....	3
1.1.2. Verkehrsanbindung .....	3
1.2. Objektbeschreibung .....	3
1.2.1. Grundstücksdaten .....	3
1.2.2. Flurkarte und Luftbild .....	4
1.2.3. Liegenschaftsbeschreibung .....	6
1.2.4. Fotodokumentation.....	9
1.2.5. Grundrisse .....	10
<b>2. Entwicklungsabsicht</b> .....	10
<b>3. Ausschreibungsverfahren</b> .....	11
3.1. Zielstellung.....	11
3.2. Konzeptvergabe.....	11
3.3. Rechtliche Rahmenbedingungen, Kostenerstattung.....	11
3.4. Hinweise .....	12
3.5. Rückfragen .....	12
3.6. Teilnahmeberechtigung.....	13
3.7. Bewertung der Gebote .....	13
3.8. Einzureichende Unterlagen .....	14
3.9. Fristen.....	14
3.10. Verfahrensbetreuung .....	15
3.11. Angebotsabgabe.....	15
3.12. Gebotsauswertung.....	16
3.13. Besichtigung .....	16
3.14. Zukünftige vertragliche Rahmenbedingungen .....	16
<b>4. Anlage</b> .....	17

## 1. Exposé

### 1.1. Standortbeschreibung

#### 1.1.1. Lage

Die Stadt Eberswalde ist die Kreisstadt des Landkreises Barnim und Mittelzentrum im Land Brandenburg. Südwestlich liegt die Bundeshauptstadt Berlin ca. 60 Kilometer entfernt. Im Norden der Stadt Eberswalde fließt der Oder-Havel-Kanal und durch das Stadtzentrum verläuft der Finowkanal. Rings um Eberswalde erstrecken sich ausgedehnte Waldgebiete und das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Die Stadt Eberswalde liegt im Urstromtal, am nördlichen Rand der Barnimhochfläche. Aktuell zählt die Stadt Eberswalde 43.194 Einwohner (Stand 28.02.2023).

#### 1.1.2. Verkehrsanbindung

Die Stadt Eberswalde besticht durch eine sehr gut ausgebaute Verkehrsanbindung und ist sowohl mit dem Auto und dem Zug als auch über den Wasserweg erreichbar. Mit dem Zug bestehen direkte Anbindungen nach Berlin und Stralsund. Die Fahrtzeit zwischen Eberswalde Hauptbahnhof und Berlin Hauptbahnhof beträgt 32 Minuten. Mit dem Auto bestehen Anbindungen über die A11, die B167 und die L200. In der Stadt Eberswalde werden für den Öffentlichen Personennahverkehr vorrangig Oberleitungsbussen eingesetzt.

### 1.2. Objektbeschreibung

#### 1.2.1. Grundstücksdaten

► Katasteramtliche Bezeichnung: Gemarkung Eberswalde, Flur 1, Flurstück 2501

► Grundbuch von Eberswalde Blatt: 5387 Gebäude- und Freifläche  
Amtsgericht Eberswalde

► Eigentümer: Stadt Eberswalde

► Grundstücksgröße: 793 qm

► Grundstückszuschnitt: Ungleichmäßig zugeschnitten

► Lasten und Beschränkungen:

Abteilung II des Grundbuchs von Eberswalde Blatt 5387

Dienstbarkeiten

Lfd. 2

Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht für Druckwasserleitung) für die jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Eberswalde, Flur 1, Flurstück 2503 (derzeit Eberswalde Blatt 6 laufende Nummer 361). Unter Bezugnahme auf die Bewilligung der Stadt Eberswalde vom 05.06.2013 im Gleichrang mit Abt. II Nr. 3 eingetragen am 19.08.2013.

Lfd. 3

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht für Druckwasserleitung) für die Stadt Eberswalde. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung der Stadt Eberswalde vom 05.06.2013 im Gleichrang mit Abt. II Nr. 2 eingetragen am 19.08.2013

**1.2.2. Flurkarte und Luftbild**

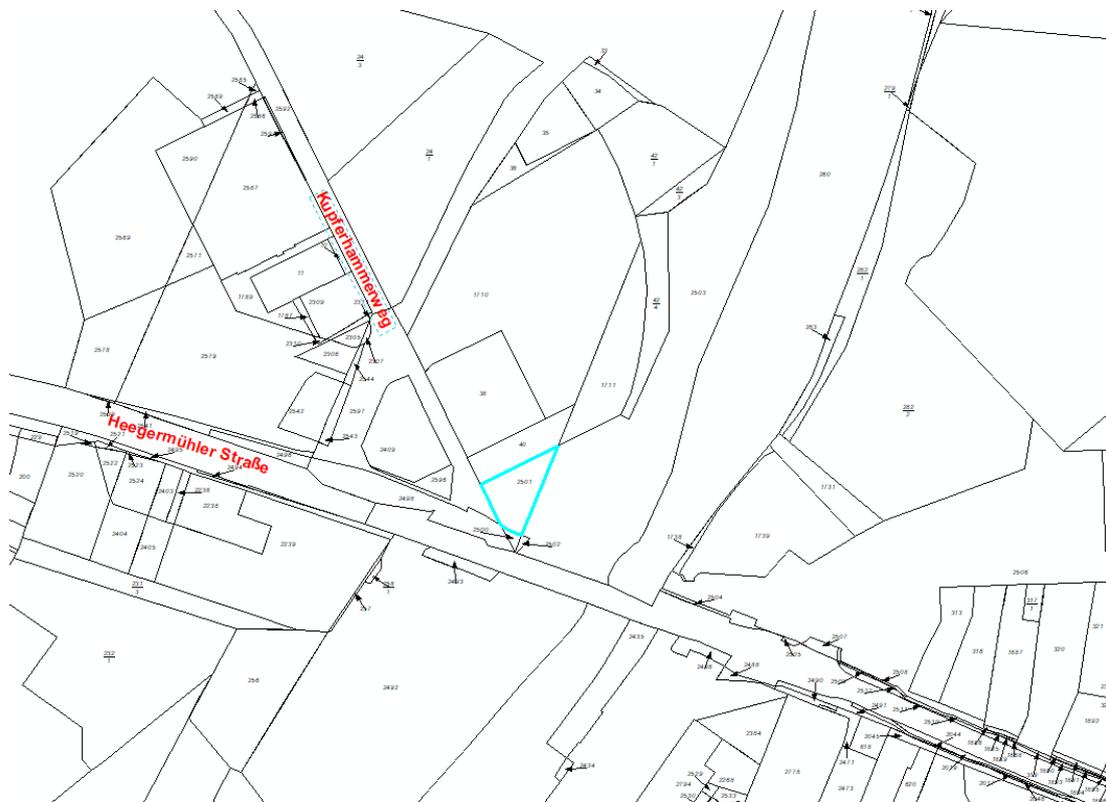


Abb. 1: Flurkarte 1 - Übersicht

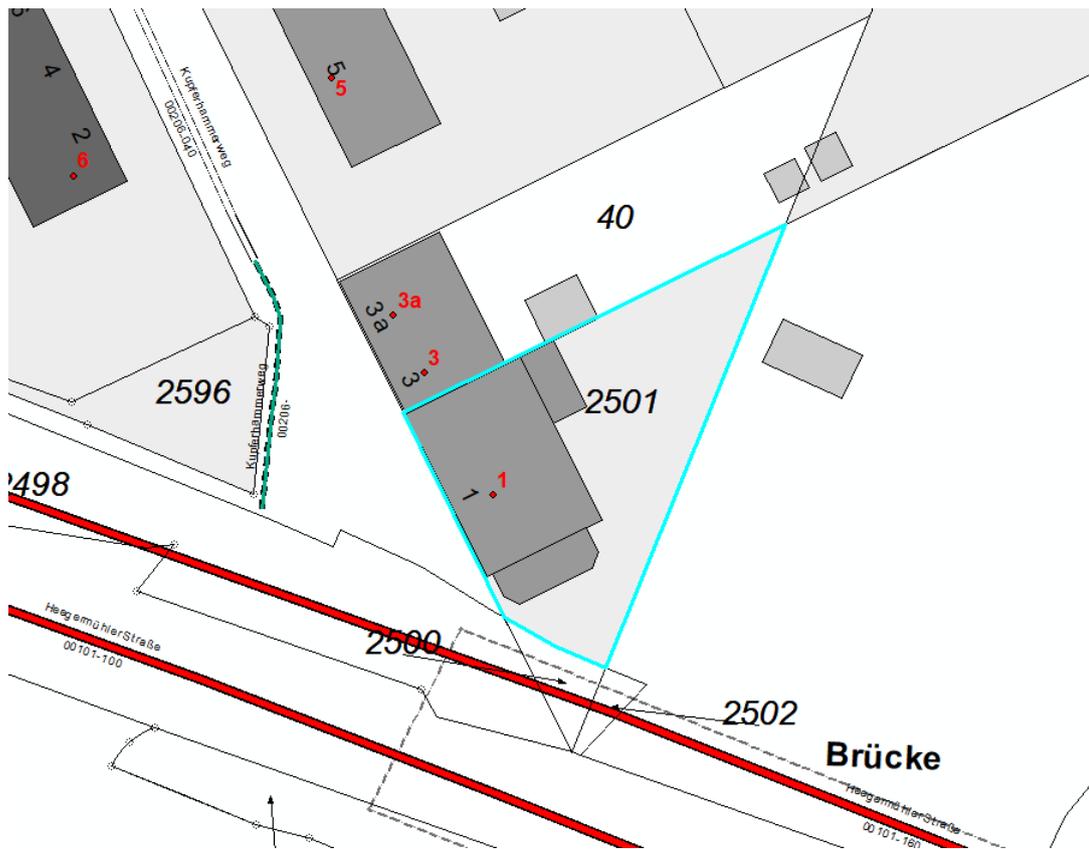


Abb. 2: Flurkarte 2



Abb. 3: Luftbild 1 - Übersicht

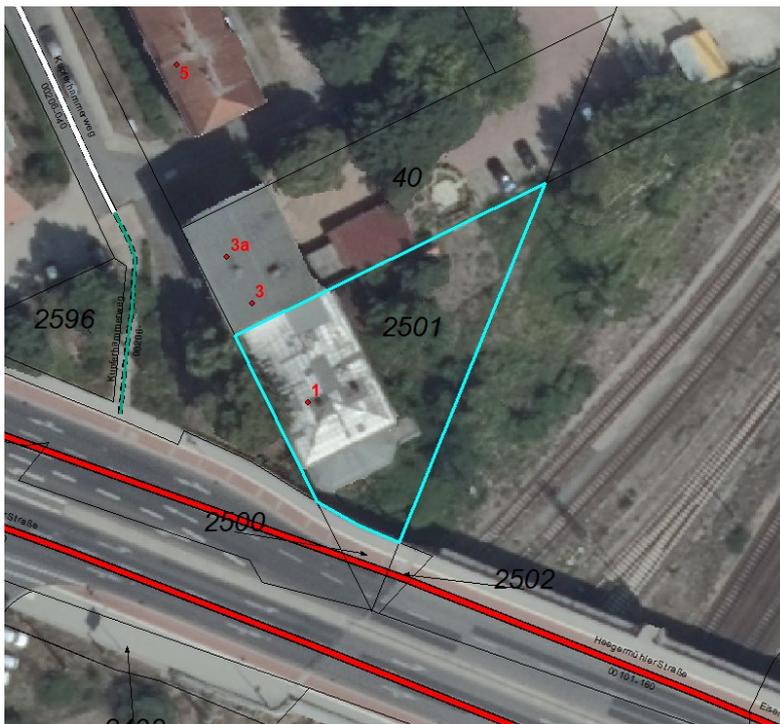


Abb. 4: Luftbild 2

### 1.2.3. Liegenschaftsbeschreibung

#### Lage

Die in Rede stehende Liegenschaft mit der Anschrift Kupferhammerweg 1, 16225 Eberswalde ist sehr zentral im Stadtgebiet Eberswalde gelegen. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Eberswalde. Dieser ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar.

Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ende des Kupferhammerweges, der hier als Sackgasse ausgebildet ist, angrenzend an den Brückenbereich der Eisenbahnstraße. Die Anbindung an die B 167 erfolgt über den naheliegenden Kreuzungsbereich, so dass das Grundstück verkehrstechnisch sehr gut an Bus und Bahn angebunden ist. Das bebaute Grundstück „Kupferhammerweg 1“ grenzt unmittelbar an die Bahngleise für Nah- und Fernverkehrszüge an.

#### Bebauung

Das Grundstück ist bebaut mit einem ca. 1890 - vermutlich auf Pfählen - errichteten und unterkellerten, zweigeschossigen, einseitig angebauten, massiven Gebäude (sog. Doppelhaushälfte). Anfang der 90er Jahre wurde eine Teilsanierung und Umbau zu einer Begegnungsstätte bzw. zu einem Kommunikationszentrum vorgenommen.

Im Erdgeschoss befanden sich diverse Räumlichkeiten, wie z.B. ein ehemaliges kleines Ladengeschäft, ein großer Gemeinschaftsraum, eine Küche (heute ohne Ausstattung), Sozial- bzw. Nebenräume sowie ein Sanitärbereich. Im Obergeschoss waren verschiedene Büro- bzw. Sozial- und Sanitärräume eingerichtet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Am südlichen Giebel befindet sich ein unterkellertes eingeschossiger Anbau. Das Gebäude weist gerundet eine Brutto-Grundfläche von 1.081 qm auf.

Ab 1997 wurde das Objekt als Begegnungsstätte und als Tagesstätte für Menschen mit psychischen und seelischen Beeinträchtigungen genutzt. Mit dem 31.12.2006 endete die Nutzung als Begegnungsstätte. Die Nutzung als Tagesstätte wurde am 30.11.2013 beendet. Im Nachgang wurden Räumlichkeiten des Objektes bis 2020 als Büroräume genutzt.

Das Gebäude, einschließlich Dach, weist einen erheblichen Instandsetzungsrückstau auf.

Seit ca. 4 Jahren steht das Gebäude leer. Durch einen Wassereinbruch im Keller ist in diesem Schimmelbefall zu verzeichnen. Die Heizungsrohre und Heizungskessel sind nicht mehr vorhanden, sodass das Objekt nicht mehr beheizt werden kann. Die Stromversorgung ist unterbrochen und der Stromzähler abgeklemmt. Infolge von Vandalismus und Witterungseinflüssen ist der gesamte Ausbau vollständig abgenutzt und/oder beschädigt. Es sind neben den üblichen altersbedingten Gebrauchsspuren an Wänden und Böden auffällige Baumängel und Bauschäden sichtbar. Das Gebäude bedarf einer grundhaften umfassenden Sanierung. Aufgrund des gegebenen Bauzustandes steht die Immobilie leer.

### Barrierefreiheit

Ausgehend von dem derzeitigen Bauzustand ist mit den vorhandenen Treppen das Gebäude nicht barrierefrei.

### Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen. In der Straße befinden sich Elektro-, Wasser- und, Abwasserleitungen, allerdings ist die Gebäudeinstallation funktionsunfähig bzw. nicht mehr vorhanden. Die Hausanschlüsse wurden stillgelegt.

Die Gasversorgung erfolgte über Flüssiggas. Der Gastank wurde rückgebaut. Die Regenentwässerung des Grundstücks erfolgt auf dem Grundstück.

Im Baulastenverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Eberswalde ist unter der Baulasteneintragung Nr. 54 Folgendes geregelt:

Der Eigentümer des Grundstücks Kupferhammerweg 3 und 9 (Gemarkung Eberswalde, Flur 1, Flurstück 40) übernimmt mit Wirkung für sämtliche Rechtsnachfolger gegenüber der Bauaufsichtsbehörde unbeschadet der Rechte Dritte, gemäß § 80 der BauO für das Land Brandenburg, gültig seit dem 01.08.1990 (GBL. I, Nr. 50) folgende öffentlich-rechtliche Verpflichtung (Baulast): Es wird geduldet, dass auf der im beigefügten Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, durch grüne Eintragungen dargestellten Teilfläche des vorstehend bezeichneten Grundstücks gemäß § 4, Abs. 1, Nr. 1 BauO eine befahrbare Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zum nachstehenden Grundstück angelegt, unterhalten und genutzt wird.

#### Energetische Eigenschaften

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

#### Außenbereich

Im Bereich des Gebäudeeingangs befinden sich Bäume (Linden), die zu erhalten sind.

Es sind keine Stellplätze vorhanden.

Vorhanden ist eine kleine Rasenfläche mit Wildwuchs - Buschwerk und Laubgehölzen.

#### Planungsrecht

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück in einem Mischgebiet.

Eine Umnutzung bzw. ein Umbau des Gebäudes richtet sich nach § 34 BauGB, das bedeutet, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Der Flächennutzungsplan 2021 der Stadt Eberswalde weist die besagte Grundstücksfläche als gemischte Baufläche aus.

#### Denkmal

In der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Barnim (Stand 31.12.2022), ist die Gemarkung Eberswalde, Flur 1 als Bodendenkmal unter der Bodendenkmalnummer 40126, 40128 und 40134 verzeichnet.

Baugenehmigung

Es ist davon auszugehen, dass die Sanierung und Nutzungsaufnahme eines Baugenehmigungsverfahrens bedürfen.

**1.2.4. Fotodokumentation**

Südansicht



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Südansicht



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Nordansicht



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Keller



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Keller



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Keller



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Erdgeschoss



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Erdgeschoss



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Erdgeschoss



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Obergeschoss



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Obergeschoss



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Dachgeschoss



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Dachgeschoss



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Anbau Keller



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Ansicht giebelseitiger Anbau



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Ansicht straßenseitiger Eingangsbereich



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

Ansicht angrenzende Bahnanlage



©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn

(©Dipl. - Ing. (FH) Karola Parduhn, Berliner Chaussee 46, 15234 Frankfurt (Oder))

### 1.2.5. Grundrisse

Unmaßstäbliche Grundrisse für das Erdgeschoss und das Obergeschoss können bei Bedarf übermittelt werden. Für die Richtigkeit und die Aktualität dieser Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Grundrisse können bei der Verfahrensbetreuung (Punkt 3.10) angefragt werden.

## 2. Entwicklungsabsicht

Städtische Entwicklungsabsicht für die Liegenschaft:

Die städtische Entwicklungsabsicht für die künftige Nutzung der Liegenschaft umfasst eine dauerhafte sozialorientierte Nutzungsausrichtung. Hierbei wird der Fokus auf die Nutzung als Mehrgenerationshaus im Sinne einer offenen Begegnungsstätte und/oder sozialen Angeboten gelegt. Diese sozialorientierte Nutzung ist für mindestens 10 Jahre nach Nutzungsaufnahme aufrechtzuerhalten. Im Vorfeld der Nutzungsaufnahme bedarf das Objekt einer nutzungsangepassten umfassenden Sanierung. Die nutzungsangepasste Objektsanierung hat in einem angemessenen zeitlichen Rahmen zu erfolgen, damit die sozialorientierte Nutzung in absehbarer Zeit aufgenommen wird. Die sozialorientierte Nutzung ist zeitnah nach Sanierungsfertigstellung aufzunehmen.

### **3. Ausschreibungsverfahren**

#### **3.1. Zielstellung**

Ziel des Ausschreibungsverfahrens ist die Ertüchtigung des Objektes „Kupferhammerweg 1“ mit dauerhafter sozialorientierter Nutzungsausrichtung entsprechend der Entwicklungsabsicht der Stadt Eberswalde innerhalb eines interessengerechten angemessenen Zeitrahmens. Für die bestmögliche Umsetzung dieser Zielstellung wird eine Konzeptvergabe durchgeführt. Neben dem Kaufpreisangebot ist ein Konzept (Gebot) einzureichen, in dem die künftige sozialorientierte Nutzung der Liegenschaft, die Dauer der sozialorientierten Nutzung, die Betreiber-/Träger- bzw. Mietersituation während der sozialorientierten Nutzung sowie das Bauvorhaben beschrieben wird. Konzeptbestandteil ist auch die Beschreibung des vorgesehenen Zeitrahmens für die Verwirklichung des Bauvorhabens.

#### **3.2. Konzeptvergabe**

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für die Stadt Eberswalde unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Die Stadt Eberswalde legt Wert auf eine qualitätsvolle Nutzung, weswegen es für die Bieter unverzichtbar ist, ein überzeugendes Konzept unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsicht der Stadt Eberswalde, der Zielstellung sowie der Einbeziehung und Beachtung der übrigen Regelungen dieser Modalitäten zum Verkauf zu erstellen und mit dem Kaufpreisangebot (Gebot) einzureichen.

#### **3.3. Rechtliche Rahmenbedingungen, Kostenerstattung**

Aus der Teilnahme am Ausschreibungsverfahren lassen sich keine Verpflichtungen gegenüber der Stadt Eberswalde herleiten. Es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Stadt Eberswalde geltend gemacht werden. Eine Verkaufsverpflichtung seitens der Stadt Eberswalde wird nicht begründet. Insbesondere können die jeweiligen Parteien keinen allgemeinen Rechtsanspruch auf den Abschluss eines Kaufvertrages geltend machen. Sollten beispielsweise innerhalb des Auswahlverfahrens keine zufriedenstellenden Konzepte eingehen oder das entscheidende Gremium der Stadt Eberswalde der Vergabeempfehlung nicht folgen, so kann die Stadt Eberswalde das Verfahren beenden, ohne dass Schadenersatzansprüche der Bewerber gegenüber der Stadt Eberswalde entstehen.

Die bereitgestellten Informationen wurden durch die Stadt Eberswalde sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt wurden bzw. zur Verfügung stehen.

Die eingereichten Unterlagen werden Eigentum der Stadt Eberswalde. Ein Anspruch auf Kostenerstattung, Entschädigung oder Vergütung gegenüber der Stadt Eberswalde besteht nicht. Die Urheberrechte bleiben den Verfassern erhalten. Der Stadt Eberswalde steht das Recht der Erstveröffentlichung zu. Sie ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten unter Angabe der Verfasser und Bewerber ohne Vergütung zu veröffentlichen, im Internet zu präsentieren und auszustellen, einer Arbeitsgruppe/Kommission zur Gebotswertung und/oder Vorbereitung der Entscheidung vorzustellen und/oder in Kopie zu übergeben sowie den Gremien der Stadt Eberswalde zuzuleiten bzw. den Abgeordneten und sachkundigen Einwohnern im Rahmen der Sitzungsvorbereitung zu übermitteln.

Bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken durch die Stadt Eberswalde handelt es sich um ein Verfahren, das nicht dem Vergaberecht unterliegt. Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken durch die Stadt Eberswalde ist mit Verfahren, insbesondere nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar.

### **3.4. Hinweise**

Vollständigkeit / Unklarheiten

Es wird gebeten, die Ausschreibungsunterlagen/-modalitäten auf Vollständigkeit und etwaige Unklarheiten zu prüfen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bewerbers unklare Regelungen oder werfen sie Fragen auf, so hat der Bewerber die Stadt Eberswalde unverzüglich darauf hinzuweisen. Der Hinweis ist per Mail an die Verfahrensbetreuung zu richten.

### **3.5. Rückfragen**

Rückfragen zum Verfahren oder der Aufgabenstellung sind ausschließlich per E-Mail an die Verfahrensbetreuung bis zum 31.05.2024 zu richten. Ein Kolloquium ist hierfür nicht vorgesehen. Bei Rückfragen soll auf die Gliederungspunkte Bezug genommen werden.

### 3.6. Teilnahmeberechtigung

Bewerber:

Es können sowohl Einzelinvestoren als auch Investorenkonsortien Bewerbungen zur Teilnahme abgeben. Konsortien müssen bei Abgabe der Bewerbung durch einen gemeinsamen Vertreter benannt werden und zum Erwerb der Baufläche eine Rechtsform annehmen, in der sämtliche Konsortialmitglieder gesamtschuldnerisch haften. Teilnahmeberechtigt sind Teams unter der Federführung eines Investors (Investoren, Bauträger, Bauunternehmen) zusammen mit den künftigen Betreibern. Teilnahmeberechtigt sind die Teams, denen natürliche und/oder juristische Personen angehören.

### 3.7. Bewertung der Gebote

Die Bewertung der eingegangenen Gebote erfolgt in einem zweistufigen Verfahren. In der ersten Runde werden die Konzepte (Teil 1 der Bewertungsmatrix) nach ihrer Qualität bewertet und im Ergebnis eine Rangfolge festgelegt. Die Arbeitsgruppe/Kommission (siehe Punkt 3.12) entscheidet darüber, welche Konzepte in der zweiten Stufe (Teil 2 der Bewertungsmatrix) am weiteren Verfahren teilnehmen. Für diese Konzepte werden in Teil 2 des Verfahrens die Preispunkte ermittelt.

Zur Ermittlung einer endgültigen Rangfolge schließt sich die Auswertung entsprechend der als Anlage beigefügten Bewertungsmatrix (Anlage „Bewertungsmatrix – Kupferhammerweg 1“) an.

Weitere Einzelheiten zur Wertung der Gebote (Kaufpreisangebot und Konzept) sind der als Anlage 1 beigefügten Bewertungsmatrix – Kupferhammerweg 1“ zu entnehmen und nachfolgend umschrieben.

#### Bewertungskriterien

Folgende Kriterien werden bei der Bewertung berücksichtigt. Die genaue Untergliederung und Gewichtung der Kriterien sind der Anlage „Bewertungsmatrix – Kupferhammerweg 1“ zu entnehmen.

Die Wertung mit 100 % erfolgt

für das Kriterium	„Konzept“	mit 70 % und
für das Kriterium	„Preis“	mit 30 %.

Die Maximalpunktzahl beträgt hierbei 700 Punkte (Leistungspunkte und Preispunkte).

Davon entfallen

auf das Kriterium „Preis“ 210 Punkte (Preispunkte) maximal und

auf das Kriterium „Konzept“ 490 Punkte (Leistungspunkte) maximal.

Für das Kriterium „Konzept“ müssen von den maximal möglichen 490 Leistungspunkte mindestens 230 Leistungspunkte erzielt werden. Werden keine 230 Leistungspunkte für das Kriterium „Konzept“ erreicht, wird das Gebot nicht berücksichtigt.

Für das Kriterium „Preis“ wird die Höhe des gebotenen Kaufpreises gewertet.

### 3.8. Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

1. Unterschriebenes Kaufpreisangebot mit Konzept für das Objekt (Gebot)
2. Vorlage eines Registerauszugs aus dem Handelsregister, der Handwerksrolle oder dem Partnerschaftsregister, soweit es sich bei dem Bewerber um eine juristische Person handelt. Der Nachweis darf nicht älter als sechs Monate sein, gerechnet ab dem Datum der Frist zur Einreichung der Konzeptvergabe, und kann im Original oder in Kopie vorgelegt werden.
3. Benennung des Bewerbungsteams

Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Gebot (Kaufpreisangebot und Konzept) abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich gegebenenfalls über der vorgegebenen Bindefrist daran gebunden halten.

Ein Gebot ist unvollständig, sofern es kein Konzept und/oder kein Kaufpreisangebot enthält. Ein unvollständiges Gebot wird nicht berücksichtigt.

### 3.9. Fristen

Ausschreibung zum Verkauf in Form der Konzeptvergabe	vom 01.04.2024 bis 30.06.2024
Angebotsabgabefrist	bis zum 30.06.2024
Bindungsfrist	bis zum 31.12.2024
Frist für Rückfragen	bis zum 31.05.2024

### 3.10. Verfahrensbetreuung

Das Verfahren wird betreut von

Frau Bianka Hans – stellvertretende Leiterin des Liegenschaftsamtes der Stadt Eberswalde  
E-Mail: [b.hans@eberswalde.de](mailto:b.hans@eberswalde.de)

Frau Birgit Jahn - Leiterin des Liegenschaftsamtes der Stadt Eberswalde  
E-Mail: [b.jahn@eberswalde.de](mailto:b.jahn@eberswalde.de)

### 3.11. Angebotsabgabe

Das Kaufpreisangebot muss mit Konzept (Gebot) bis zum

30.06.2024

bei der **Stadt Eberswalde**  
**Breite Straße 41 - 44**  
**16225 Eberswalde**

per verschlossenen Brief, Päckchen oder Paket mit folgendem Hinweis auf dem Briefumschlag/der Päckchen-/Paketverpackung

**„Nicht Öffnen bis zum 01.07.2024 – K“**

eingegangen sein.

Als Empfänger ist anzugeben:

**Stadt Eberswalde**  
**- Liegenschaftsamt -**  
**Breite Straße 41-44**  
**16225 Eberswalde**

Die Unterlagen müssen für den Empfänger kostenfrei übermittelt werden.

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Eingangs des Gebotes bei der Stadt Eberswalde. Es besteht kein Anspruch auf Nachforderung fehlender oder fehlerhafter Unterlagen oder Angaben. Die Stadt Eberswalde behält sich jedoch das Recht vor, im Einzelfall Unterlagen oder Angaben nachzufordern.

Die Stadt Eberswalde behält sich das Recht vor, Nachverhandlungen zu führen. Ein Anspruch der Bieter hierauf ist nicht gegeben.

### **3.12. Gebotsauswertung**

Im Rahmen der Gebotsauswertung (Kaufpreisangebot und Konzept) behält sich die Stadt Eberswalde vor, ein konkretisiertes Konzept zu verlangen.

Die Stadt Eberswalde behält sich außerdem vor, eine Darlegung des geplanten Investitionsvolumens, einen Finanzierungsnachweis und/oder einer Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes zu fordern.

Für die Gebotsauswertung ist die Bildung einer Arbeitsgruppe/Kommission vorgesehen, welche sich voraussichtlich aus Mitgliedern von Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde und Beschäftigten der Stadtverwaltung Eberswalde zusammensetzt.

Im Übrigen bedarf die Grundstücksvergabe der Beschlussfassung des zuständigen Gremiums der Stadt Eberswalde.

Das Grundstücksgeschäft bedarf sodann der notariellen Beurkundung.

### **3.13. Besichtigung**

Der Bewerber kann auf Anfrage und Terminabrede das Objekt gemeinsam mit einem Mitarbeiter der Stadt Eberswalde besichtigen.

### **3.14. Zukünftige vertragliche Rahmenbedingungen**

Als wesentliche Bestandteile des Vertrages (keine abschließende Auflistung) werden festgelegt:

- Kaufpreis und Fälligkeit
- Verbindlichkeit der Umsetzung des eingereichten Konzeptes mit Konzept als Anlage zum Vertrag
- Bauverpflichtung und Verpflichtung zur Nutzungsaufnahme mit Zweckbindung und Zweckbindungsfrist gemäß der im Konzept genannten Dauer der sozialorientierten Nutzung
- Rechte der Stadt Eberswalde bei Verletzung von Vertragspflichten, wie Rücktrittsrecht und dinglicher Sicherung

- Dingliche Sicherung der Zweckbindung mit Zweckbindungsfrist
- Haftungsausschluss zu Gunsten der Stadt Eberswalde, soweit rechtlich zulässig, insbesondere hinsichtlich Schadensersatzansprüche jedweder Art, der Rechte des Käufers wegen Sachmängeln auch bei versteckten Mängel, es sei denn die Verkäuferin (Stadt Eberswalde) hat einen Mangel arglistig verschwiegen
- Mehrerlösklausel
- Rechtsnachfolgerklausel

Da es sich bei den o. g. Bestandteilen um keine abschließende Auflistung handelt, können grundsätzlich zusätzliche vertragliche Regelungen ergänzt werden.

Die Kosten der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrages, die Grunderwerbsteuer sowie die sonstigen Erwerbsnebenkosten trägt der Käufer.

## **4. Anlage**

„Bewertungsmatrix – Kupferhammerweg 1“