

## LIG – Auf Hamburg bauen LIG – Hamburg, a bedrock to build on

### Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

#### Immobilienangebot

„Grundstück Steilshooper Straße/Wittenkamp, Baufeld 1“  
für eine Mehrfamilienhausbebauung

Die Freie und Hansestadt Hamburg verkauft gegen Gebot, mit dem Vorrang der Konzeptqualität, die Flurstücke 6477-2 und 6478-1 der Gemarkung Barmbek zur Größe von ca. 8.802 m<sup>2</sup> für eine Bebauung mit etwa 143 Wohneinheiten



## GRUNDSTÜCKSANBIETER

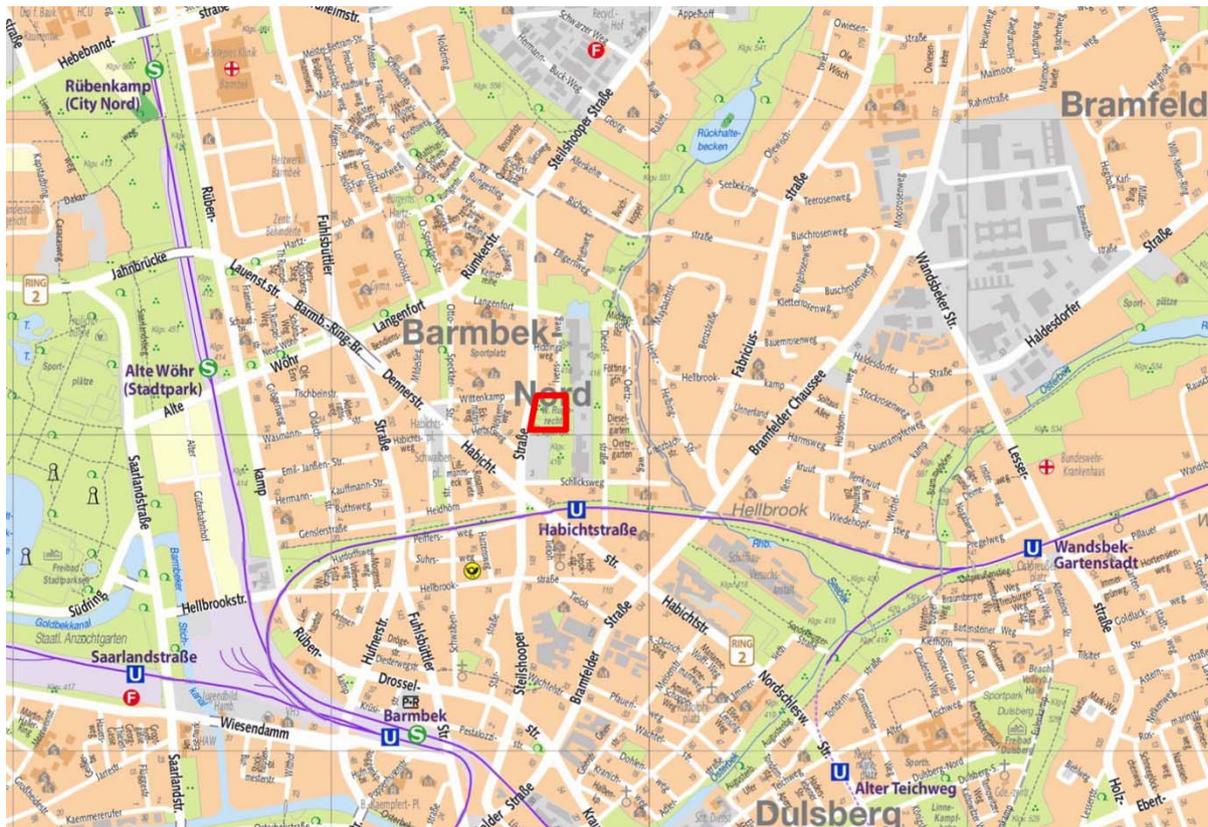
Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen  
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg  
Tel.: 040 / 428 23 - 4006  
E-Mail: [immobilienmanagement@lig.hamburg.de](mailto:immobilienmanagement@lig.hamburg.de)

<http://immobilien-lig.hamburg.de>

# INHALT

1.	UMFELD UND LAGE .....	5
1.1.	Lage.....	5
1.2.	Infrastruktur, Verkehrsanbindung .....	6
1.3.	Sozioökonomisches Umfeld .....	6
2.	GRUNDSTÜCKSDATEN .....	6
2.1.	Flurstücke, Gemarkung, Größe .....	6
2.2.	Erschließungszustand .....	6
2.3.	Altlasten, Kontamination .....	7
2.4.	Kampfmittel.....	7
3.	DIE BESTANDSBEBAUUNG .....	7
4.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....	9
4.1.	Baurecht und Planung .....	9
4.2.	Mietverhältnisse und -laufzeiten .....	10
4.3.	Grundbuch, Baulasten und Dienstbarkeiten .....	10
5.	KÜNFTIGE NUTZUNG.....	11
6.	VERÄUßERUNGSVERFAHREN .....	13
6.1.	Art des Verfahrens.....	13
6.2.	Termine und Fristen.....	13
6.3.	Betreuung des Verfahrens.....	14
6.4.	Abgabe der Bewerbungen .....	14
6.5.	Angebotsbedingungen.....	15
6.6.	Verkaufsbedingungen.....	15
6.7.	Auswahlkriterien .....	16
6.8.	Anhandgabe .....	17
7.	ANLAGENVERZEICHNIS.....	18

## 1. UMFELD UND LAGE



### 1.1. LAGE

Das Grundstück liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Barmbek-Nord in einem gewachsenen Wohnquartier. Die umgebende Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist geprägt durch Rotklinkerfassaden. Das gesamte Plangebiet (Bebauungsplanentwurf Barmbek-Nord11) wird im Norden durch die Grünanlage Wendebekken Langenfort, im Osten durch die Dieselstraße, im Süden durch den Schlicksweg und im Westen durch die Steilshooper Straße sowie den Wittenkamp und den Ivensweg begrenzt.

Das Wohnungsangebot in Barmbek-Nord ist durch einen hohen Anteil kleiner und mittelgroßer Wohnungen geprägt. Im Wohnungsneubau sollten neben kleinen und mittelgroßen Wohnungen in größerem Maße auch familiengerechte Wohnungsangebote geschaffen werden. Diese sind nur in geringen Umfang in Barmbek-Nord zu finden. Der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen liegt in Barmbek-Nord bei nur 2,8 %. Im Quartiersgebiet des Bebauungsplans Barmbek-Nord 11 sind insgesamt 60% öffentlich geförderter Wohnungsbau ergänzt um Baugemeinschaften und 30% Eigentumswohnungen geplant.

## 1.2. INFRASTRUKTUR, VERKEHRSANBINDUNG

Der U-Bahnhof Habichtstraße ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Darüber hinaus werden in der Steilshooper Straße die Bushaltestellen Herbstweg und Langenfort von den Buslinien 177 (U S Barmbek- Bramfelder See) und 277 (U S Barmbek – U Berne) sowie von der Nachtbuslinie 617 angefahren.

## 1.3. SOZIOÖKONOMISCHES UMFELD

Es handelt sich um ein gewachsenes Wohnquartier. Es gibt in der unmittelbaren Umgebung 2 Schulen, sowie 2 KITAS, einen Sportplatz und ein Kleingartenge-lände. Nördlich der Straße Langenfort befinden sich eine Grünanlage mit einem kleinen Teich sowie ein Spielplatz.

Nahversorgungsangebote sollen südlich im Quartier an der Ecke Schlicks-weg/Steilshooper Straße geschaffen werden. Das Einkaufszentrum Hamburger Meile mit seinen vielfältigen Einzelhandels- und Freizeitangeboten ist mit öffentli-chen Verkehrsmitteln sowie mit dem PKW in 10 Minuten gut zu erreichen.

## 2. GRUNDSTÜCKSDATEN

### 2.1. FLURSTÜCKE, GEMARKUNG, GRÖßE

Flurstücke 6478-1 und 6477-2 der Gemarkung Barmbek zur Größe von insge-samt ca. 8.802 m<sup>2</sup>

Flurstücke 6478-2, 6477-3, 6478-3 und 6477-5 der Gemarkung Barmbek zur Größe von insgesamt ca. 447 m<sup>2</sup> vorgesehen für Straßenerweiterung

### 2.2. ERSCHLIEßUNGSZUSTAND

Die Steilshooper Straße ist endgültig hergestellt. In der Steilshooper Straße liegt ein Mischwassersiel. Das Oberflächenwasser darf gedrosselt in dieses Siel ein-geleitet werden (siehe auch Oberflächenentwässerungskonzept). Die Straße Wit-tenkamp ist für die geplante Wohnnutzung nicht ausreichend ausgebaut. Der Be-bauungsplanentwurf BN 11 sieht im südlichen Bereich der Straße Wittenkamp Straßenerweiterungsflächen vor, die auf Kosten des Investors baulich hergestellt werden müssen ( u.a. sind öffentliche Parkstände herzustellen). , Ebenso sieht der Bebauungsplanentwurf BN 11 eine geringfügige Verbreiterung der Steils-

hooper Straße vor; auch dieser Streifen soll vom Investor baulich hergestellt werden (Näheres siehe Punkt 4.1).

### 2.3. ALTLASTEN, KONTAMINATION

Sollten im Zuge der Baumaßnahme Kontaminationen des Bodens entfernt werden müssen, beteiligt sich der Verkäufer an etwaigen Mehrkosten für die erforderliche und verhältnismäßige Entsorgung der belasteten Böden, sofern das verunreinigte Bodenmaterial nicht auf dem Kaufgegenstand verbleiben kann.

Der Verkäufer übernimmt die baubedingten Entsorgungskosten (einschließlich der Kosten der Behandlung und/oder gesonderten Deponierung des Aushubbodens sowie der in diesem Zusammenhang notwendig werdenden Untersuchungskosten) soweit diese die Kosten für die Bebauung des Kaufgegenstandes mit dem vorgesehenen Bauvorhaben kontaminationsbedingt übersteigen (Mehrkosten) bis zu einer Höhe von 30% des Kaufpreises. Danach übernimmt der Käufer die Kosten bis zu einer Höhe von weiteren 20%. Sollten die kontaminationsbedingten Mehrkosten 50% des Kaufpreises übersteigen, so steht den Vertragspartnern jeweils ein Rücktrittsrecht zu.

Als Entsorgungskosten im vorstehenden Sinne werden vom Verkäufer ausschließlich Kosten für die fachgerechte Behandlung, Beseitigung und Deponierung von verunreinigtem Bodenmaterial, welches entsprechend den Klassifizierungen der LAGA M20 (in ihrer aktuell gültigen Fassung, Stand 1997, 2003 bzw. 2004) Belastungen  $\geq$  LAGA Z 2 aufweist, übernommen. Von Entsorgungskosten sind diejenigen Kosten abzuziehen, die für die fachgerechte Behandlung bis  $<$  LAGA Z 2 entstanden wären. Diese werden vom Verkäufer nicht übernommen. Die genauen Abläufe werden im Rahmen eines Entsorgungsmanagements geregelt.

### 2.4. KAMPFMITTEL

Für das Grundstück besteht Kampfmittelverdacht. Im Zuge des Rückbaus der vorhandenen Bebauung und des Sportplatzes wird das Grundstück von der Stadt sondiert und frei von Kampfmitteln übergeben.

## 3. DIE BESTANDSBEBAUUNG

Auf dem Grundstück befinden sich der Wilhelm-Ruprecht-Sportplatz, der an den Standort Dieselstraße 6 verlegt wird, sowie zwei gewerbliche Mietverhältnisse. Die Kündigungen der beiden gewerblichen Mietverhältnisse sind zum 28.02.2015 ausgesprochen. Die

Aufgabe der Sportplatznutzung wird ebenfalls für Ende Februar 2015 angestrebt. Nach Aufgabe der Nutzungen erfolgt der Rückbau durch die Stadt. Dementsprechend wird das Grundstück unbebaut an den Investor übergeben.

## 4. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1. BAURECHT UND PLANUNG

Das Baufeld 1 liegt im Plangebiet des Bebauungsplanentwurfes Barmbek-Nord 11 (BN 11). Die öffentliche Auslegung ist erfolgt. Die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) wird bis Ende 2014 angestrebt.

Das Gebiet liegt umgeben von innerstädtischer Bebauung im Nordosten Barmbeks und wird geprägt durch eine Kleingartenanlage, die um die ehemalige Schiffsbauversuchsanstalt gelegen ist. Der Betrieb der Schiffsbauversuchsanstalt wurde nach dem Krieg stillgelegt. Seit 1957 befinden sich in den Hallen u. a. die Werkstätten und der Kulissenfundus der Staatsoper. Im Zuge der Nachverdichtung soll durch Verlagerung dieser Einrichtungen, des Sportplatzes sowie der Umgruppierung der vorhandenen Kleingärten attraktiver Wohnraum geschaffen werden. Das Plangebiet ist in verschiedene Baufelder aufgeteilt. Als erstes soll das Baufeld 1 geräumt und zum Verkauf angeboten werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht für das Baufeld 1 eine Bebauung mit 2 Bauriegeln 4- und 5-geschossig vor. Bei dieser Bebauung + Staffelgeschoss kann eine BGF von etwa 14.320 m<sup>2</sup> erreicht werden.

Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Wegen des hohen Stellplatzbedarfs in diesem Gebiet wird ein Stellplatzschlüssel von 0,6 empfohlen. Verbindliche Aussagen zum Stellplatzschlüssel werden spätestens im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Planerisch werden diese aber bereits im hochbaulich-freiraumplanerischen Gutachter- bzw. Wettbewerbsverfahren gefordert.

Deshalb wird eine entsprechende Bedarfsuntersuchung durch den ausgewählten Investor im Vorfeld des Gutachter- bzw. Wettbewerbsverfahrens erwartet.

Die Flurstücke 6477-3, 6476-2, 6478-3 und 6477-5 sind gem. Bebauungsplanentwurf BN 11 ausgewiesene Straßenverkehrsflächen und sollen an den Investor verkauft werden, mit der Verpflichtung, die Straßen Wittenkamp und Steilshooper Straße auf seine Kosten entsprechend dem Bebauungsplanentwurf auszubauen. Unter anderem sind in der Straße Wittenkamp etwa 20 öffentliche Parkstände herzustellen. Nach dem Umbau der Straßen müssen die neuen Straßenflächen kostenlos und lastenfrei an die Stadt übereignet werden. Der Investor verpflichtet sich, hierüber einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gem. § 13 Abs. 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) mit dem Bezirk Hamburg-Nord zu schließen.

Bei der Abgabe des Gebotes ist von einer voraussichtlich zu erreichenden GF 86 von 14.320 m<sup>2</sup> auszugehen. Die Vorgaben des Bebauungsplanentwurfes BN 11

(als Anlage 4 beigefügt) sind Im Gutachter bzw. Wettbewerbsverfahren einzuhalten.

Da sich der B-Plan im Stadium der Entwurfsplanung befindet, sind auch keinerlei Befreiungen erteilbar.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass Gebote, die die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes nicht einhalten, im Gebotsverfahren nicht berücksichtigt werden.

#### 4.2. MIETVERHÄLTNISSE UND -LAUFZEITEN

Das Grundstück wird frei von Mietverhältnissen übergeben.

#### 4.3. GRUNDBUCH, BAULASTEN UND DIENSTBARKEITEN

Das Grundstück wird frei von Eintragungen im Grundbuch geliefert. Baulasten sind nicht bekannt.

## 5. KÜNFTIGE NUTZUNG

### A) Wohnungspolitische Vorgaben

Auf dem ausgeschriebenen Baufeld sollen mindestens 70 % (ca. 100 WE) öffentlich geförderte und maximal 30 % (ca. 43 WE) frei finanzierte Mietwohnungen errichtet werden. Ausgeschlossen ist Studenten-, Azubi- oder Seniorenwohnen.

Mindestens 10 Einzimmerwohnungen mit einer Gesamtgröße kleiner als 30 m<sup>2</sup> sollen für junge Menschen, die aus Hilfen zur Erziehung entlassen werden, im Programm „Hier wohnt Hamburgs Jugend“, errichtet werden. Diese 10 WE sind Bestandteil des geforderten Anteils von 70 % gefördertem Wohnungsbau.

Aus dem in der Ausschreibung geforderten Anteil zur Errichtung öffentlich geförderter Mietwohnungen kann kein Anspruch auf eine Förderung nach den zum Zeitpunkt des angegebenen Gebots geltenden Förderrichtlinien der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) hergeleitet werden.

Konzepte, die eine über den Bindungszeitraum für öffentlich geförderte Wohnungen von 15 Jahren nach der Bezugsfertigkeit hinausgehende Bindung von bis zu weiteren 15 Jahren (16. bis 30. Jahr nach Bezugsfertigkeit) vorsehen, werden besser bewertet. Der Käufer verpflichtet sich hierbei nach Auslaufen der aufgrund der Förderung durch die IFB entstandenen Mietpreis- und Belegungsbindungen für einen Zeitraum von weiteren 15 Jahren die Wohnungen nicht in Eigentumswohnungen umzuwandeln und bei der Vermietung der Wohnungen höchstens eine Durchschnittsmiete (nettokalt) zu verlangen, die den Mittelwert des jeweils gültigen einschlägigen Rasterfeldes des Hamburger Mietenspiegels nicht überschreitet. Die Einhaltung der Mietobergrenze ist dem Verkäufer nach der Bindungslaufzeit aufgrund der Förderung der IFB und erstmalig nach drei Jahren nachzuweisen. Im Falle von umfassenden Modernisierungen der Wohnungen hat der Käufer mit dem Verkäufer vorab Einvernehmen über die Miethöhe nach Modernisierung herzustellen.

### B) Energetische Vorgaben

Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) und der Hamburgischen Klimaschutzverordnung 2007 (HmbKliSchVO 07) sind für Neubauten mindestens zu erfüllen. Alle höheren energetischen Standards werden in der Auswertung besser bewertet.

Aus dem in der Ausschreibung geforderten energetischen Gebäudestandard kann kein Anspruch über eine Förderung bzw. die Höhe einer Förderung aus dem Programm Energiesparendes Bauen durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank hergeleitet werden. Dies gilt unabhängig davon, ob der in der Ausschreibung geforderte Gebäudestandard im Jahr der Ausschreibung grundsätzlich förderfähig ist oder war.

C) Städtebauliche Standards

Die Vorgaben des Bebauungsplanentwurfes BN 11 sind einzuhalten.

Außerdem sind die Anforderungen zur städtebaulichen Kriminalprävention einzuhalten, die als Anlage 6 beigefügt ist.

Die Bieter verpflichten sich ein hochbaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren mit mindestens 3 Teilnehmern durchzuführen. Wird ein hochbaulich-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchgeführt, werden für die Bewertung des Städtebaus Punkte vergeben, bei 3 Teilnehmern werden 100 Punkte vergeben, bei 5 Teilnehmern 140 Punkte.

## 6. VERÄUßERUNGSVERFAHREN

### 6.1. ART DES VERFAHRENS

Anbieter des Grundstücks ist im Rechtssinne die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG).

Das Grundstücksangebot ist lediglich eine öffentliche, für den Anbieter unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots. Bei dem Auswahlverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des für öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts. Die FHH behält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt.

Die FHH ist ebenso frei in ihrer Entscheidung, Kaufinteressenten nur dann am Auswahlverfahren teilnehmen zu lassen, wenn sie in eine Interessentenliste aufgenommen worden sind. Sie behält sich vor, Regelungen dahingehend zu treffen, dass Kaufinteressenten nur gegen Entrichtung eines Schutzentgeltes die Unterlagen über das Immobilienangebot erhalten und in eine Interessentenliste aufgenommen werden.

Aus der Teilnahme an dem Auswahlverfahren lassen sich keine Verpflichtungen der FHH herleiten. Ansprüche gegen die FHH, insbesondere wegen der Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie Änderung bzw. Beendigung des Auswahlverfahrens, sind ausgeschlossen.

Die FHH behält sich vor, Kaufinteressenten zur Abgabe von Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Kaufpreisfinanzierung zu verlangen. Der höchstbietende Kaufinteressent hat keinen Anspruch darauf, dass die FHH ihm das Objekt verkauft. Grundstücksanhandgaben und –verkäufe bedürfen der Zustimmung durch die unabhängige Kommission für Bodenordnung (KfB). Alle Verhandlungen werden unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Gremien geführt.

Im Falle einer Vermittlung durch einen Makler zahlt die Freie und Hansestadt Hamburg keine Courtage. Die Erstattung von Aufwendungen jeglicher Art ist ausgeschlossen.

Die Bewerbungen sind in deutscher Sprache abzugeben. Der Erläuterung dienenden Unterlagen wie beispielsweise Unternehmensbroschüren, testierende Jahresberichte, können auch in englischer Sprache eingereicht werden.

### 6.2. TERMINE UND FRISTEN

Rückfragen bis	04.08.2014
Antworten auf Rückfragen bis	18.08.2014
Ende der Angebotsfrist	01.09.2014

Die FHH behält sich vor, die vorgenannten Termine und Fristen während des Veräußerungsverfahrens zu ändern. Die Teilnehmer werden über neue bzw. geänderte Termine informiert.

### 6.3. BETREUUNG DES VERFAHRENS

Interessenten haben die Möglichkeit Rückfragen zum Grundstücksangebot mit dem Vermerk „Grundstücksbewerbung Steilshooper Straße/ Wittenkamp Baufeld 1“ per Post oder E-Mail bis zum **04.08.2014** an:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen  
Frau Marita Mortensen  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg  
E-Mail: [Marita.Mortensen@lig.hamburg.de](mailto:Marita.Mortensen@lig.hamburg.de)

zu richten.

Fragen und Antworten werden voraussichtlich am 18.08.2014 auf der Internetseite <http://immobilien-lig.hamburg.de> veröffentlicht. Verbindliche Bestandteile der Angebotsunterlagen werden nur die vom Immobilienmanagement veröffentlichten Antworten. Mündliche Auskünfte und Erklärungen besitzen keine Gültigkeit.

### 6.4. ABGABE DER BEWERBUNGEN

Ihr schriftliches Gebot richten Sie bitte bis spätestens zum

**01.09.2014**

mit allen ausgefüllten anliegenden Vordrucken (E-Mails und Faxe werden nicht berücksichtigt) an folgende Adresse:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen  
Frau Marita Mortensen  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg

Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis „**Gebot für Grundstücksbewerbung Steilhooper Straße/Wittenkamp, Baufeld 1**“ **nicht öffnen vor dem 01.09.2014**“ abgegeben wird. Ansonsten gelangt das Gebot in den normalen Geschäftsgang. Die Vertraulichkeit ist dann nicht mehr gewährleistet. Der Bewerber ist selbst für den termingerechten Eingang der Bewerbung verantwortlich. Die FHH behält sich vor, nicht rechtzeitig eingegangene Bewerbungen nicht zu berücksichtigen.

## 6.5. ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Das Grundstück soll gegen Gebot entsprechend den o.a. Vorgaben veräußert werden.

Das Angebot muss enthalten:

- Kaufpreisangebot
- Gebotsvordruck
- Da der Städtebau bereits feststeht wird ein hochbaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb durchzuführen sein. Aussage zur Wettbewerbsart und Teilnehmerzahl werden erwartet, bitte kein architektonisches Konzept.
- Energetische und Wohnungspolitische Konzepte
- Angaben zu möglichen Kooperations- und Finanzierungspartnern
- Finanzierungsnachweis
- Alle Gebotsangaben – **ohne** Nennung des Kaufpreises – auf einer gesonderten CD (**5-fach**)

## 6.6. VERKAUFSBEDINGUNGEN

Das Grundstück wird frei von Nutzungsverhältnissen sowie einschließlich der auf den vorhandenen Erschließungszustand bezogenen Wege- und Siedlungsbeiträge geliefert. Das Grundstück wird vom Käufer in vorhandenem Zustand übernommen. Rechte des Käufers nach § 437 BGB in Bezug auf Sach- und Rechtsmängel werden ausgeschlossen. Die Verkäuferin haftet auch nicht für Schäden durch auf dem Kaufgegenstand vorhandenes Kriegsgerät oder bisher nicht entfernte Kampfmittel.

Der Kaufpreis ist spätestens drei Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Sämtliche Vertragsnebenkosten trägt der Erwerber.

Bei Grundstücksveräußerungen (Verkäufen, Erbbaurechtsbestellungen/ -verlängerungen) der Stadt trägt der Erwerber grundsätzlich alle dabei anfallenden Kosten (Notar, Grundbuchamt, Vermessung etc.). Neben dem Kaufpreis für den Kaufgegenstand hat der Käufer einen Betrag von 2 % des Kaufpreises als Aufwandsbeteiligung für Leistungen des Verkäufers, die ausschließlich im Interesse des Käufers für diesen Vertrag erbracht wurden, zu zahlen. Der Höchstbetrag liegt bei 30.000 Euro. Der Kostenbeitrag ist eine nicht kostendeckende Aufwandsbeteiligung für Vermittlung und Bereitstellung des Grundstückes.

Der Vertrag wird grundsätzlich durch den Notar abgewickelt.

## 6.7. AUSWAHLKRITERIEN

Das Grundstück wird im Rahmen eines Gebotsverfahrens mit Vorrang der Konzeptqualität veräußert. Alle Gebote, die die definierten Konzeptanforderungen erfüllen, werden in das weitere Verfahren einbezogen. Die Auswahl erfolgt objektiv und anhand der nachfolgenden Kriterien und Gewichtung.

Kriterien / Unterkriterien	max. Wertungspunkte
<b>&gt; Gesamtpunktzahl</b>	<b>max. 1000 Punkte</b>
<b>1 30 % Kaufpreis</b>	<b>max. 300 Punkte</b>
<b>2 70 % Konzeptqualität</b>	<b>max. 700 Punkte</b>
<b>2.1 Wohnungspolitische Vorgaben</b>	<b>420 Punkte</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung des Konzeptes „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ mit 10 WE 140 Punkte</li> <li>• Fördermix               <ul style="list-style-type: none"> <li>33/66 1. FW/2. FW 50 Punkte</li> <li>40/60 1. FW/2. FW 25 Punkte</li> <li>50/50 1. FW/2. FW 0 Punkte</li> </ul> </li> <li>• Anteil frei finanziert               <ul style="list-style-type: none"> <li>Max. 30 % 0 Punkte</li> <li>20 – 30 % 10 Punkte</li> <li>10 - 20 % 25 Punkte</li> <li>Bis max. 10 % 50 Punkte</li> </ul> </li> <li>• Wohnungsmix (Tendenz mehr Familienwohnungen) 40 Punkte</li> <li>• Besondere konzeptionelle Angebote 40 Punkte</li> <li>• Längere Bindung (gemäß Ausschreibungsformulierung) 50 Punkte</li> <li>• Nichtumwandlung für freifinanzierte Mietwohnungen (0 – 15 Jahre) nach Ablauf der Bindungszeitraumes bis 50 Punkte</li> </ul>	
<b>2.2 Städtebauliche Vorgaben</b>	<b>140 Punkte</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitschaft zu einem <u>hochbaulichen-freiraumplanerischen</u> Gutachterverfahren mit 3 Teilnehmern zwingend ..... 0 Punkte</li> <li>• <u>Hochbaulich-freiraumplanerisches</u> Wettbewerbsverfahren nach RPW mit 3 Teilnehmern ..... 100 Punkte</li> <li>• <u>Hochbaulich-freiraumplanerisches</u> Wettbewerbsverfahren nach RPW mit 5 Teilnehmern ..... 140 Punkte</li> </ul>	
<b>2.3 Energetische Vorgaben</b>	<b>140 Punkte</b>
Mindeststandard ist der gesetzliche Standard. Bessere Energiestandards werden wie folgt bewertet: <ul style="list-style-type: none"> <li>– KfW-Effizienzhaus 70: 20 Punkte</li> <li>– KfW-Effizienzhaus 55: 50 Punkte</li> <li>– WB bzw. IFB-Effizienzhaus 40: 80 Punkte</li> <li>– WK bzw. IFB-Passivhaus: 100 Punkte</li> <li>– WK bzw. IFB-Effizienzhaus-Plus: 120 Punkte</li> <li>–</li> <li>– Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit Gütesiegel Blauer Engel oder natureplus: 10 Punkte</li> <li>– Einsatz innovativer Techniken oder Zertifikat für nachhaltiges Bauen (DGNB oder NaWoh): 10 Punkte</li> </ul>	

Alle im Rahmen eines Angebotes gemachten Aussagen werden kaufvertraglich verbindlich fixiert und mit Vertragsstrafen belegt. Das abgegebene Angebotskonzept wird Anlage zum Kaufvertrag.

#### 6.8. ANHANDGABE

Falls für die Entscheidung des Kaufinteressenten wesentliche Vorfragen geklärt werden müssen, insbesondere hinsichtlich der Planung und/oder der Finanzierung des Vorhabens, kommt vor der endgültigen Entscheidung über die Vergabe eine befristete *Anhandgabe* des Grundstücks in Betracht.

Eine Anhandgabe ist eine Selbstbindung der Stadt. Sie gibt dem Interessenten die Gewähr, dass das Grundstück innerhalb eines bestimmten Zeitraums keinem anderen Interessenten angeboten wird. Sie schließt jedoch nicht die Verpflichtung der Stadt ein, das Grundstück zu verkaufen.

Sollte eine Anhandgabe umgesetzt werden, wird hierfür ein Anhandgabeentgelt in Höhe von 3% des Gebotes erhoben, welches auf den Kaufpreis angerechnet werden kann.