

# Öffentliche Ausschreibung von Grundstücken

## Veräußerung Barmherzigkeitsstift Flurstück 443/12 und Teilfläche v. Flurstück 442/5

Zum Verkauf stehen das unter Denkmalschutz stehende Barmherzigkeitsstift einschließlich des nördlich angrenzenden unbebauten Flurstücks (443/12). Darüber hinaus besteht zusätzlich die Möglichkeit des Erwerbs der umliegenden Frei- und Erschließungsflächen in Abhängigkeit des dafür vorgestellten Nutzungskonzepts.

Das Barmherzigkeitsstift (erbaut zwischen 1824 bis 1828) stellt aufgrund seiner Geschichte und städtebaulichen Qualität ein für die Stadt Kamenz bedeutsames Denkmal dar, welches seit dem Auszug der letzten Nutzer (Krankenhaus Kamenz) im Jahr 2000 leer steht. Sowohl das Gebäude Bönischstift als auch die angrenzenden Grünflächen (Bönischhain mit Bönischmausoleum, sowie ehemalige Stiftgärten) stehen im Sachzusammenhang unter Denkmalschutz. Die An- und Erweiterungsbauten aus verschiedenen Epochen wurden schrittweise im Auftrag der Stadt Kamenz zurückgebaut, so dass nur die historischen Gebäudeteile aus dem 19. Jahrhundert verblieben sind.

Zur öffentlichen Ausschreibung gelangt eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstückes Nr. 442/5 der Gemarkung Kamenz mit einer Größe von ca. 4.974,0 m<sup>2</sup>, auf der das Barmherzigkeitsstift mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 2.500,0 m<sup>2</sup> liegt. Dieses Grundstück wird zusammen mit dem Flurstück Nr. 443/12 der Gemarkung Kamenz mit einer Größe von 794,0 m<sup>2</sup> veräußert. Die Vermessungskosten für die Grundstücksteilung des Flurstückes 442/5 sind durch den späteren Erwerber zu tragen.

Die ausgeschriebenen Flächen sind im rechtsgültigen Bebauungsplan (Bebauungsplan „Kamenz West, Am Damm“) gegenwärtig als Mischgebietsfläche nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Die angrenzenden Freiflächen (ca. 8.600 m<sup>2</sup>) der ehemaligen Stiftgärten sind für das Anlegen einer landschaftsarchitektonisch gestalteten Parkanlage mit öffentlichem Gehrecht vorgesehen.

Die Stadt Kamenz führt im Moment die erste Änderung des o.g. Bebauungsplanes durch. Hierbei wird im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung im Bereich des Barmherzigkeitsstifts und der nördlich angrenzenden Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO geändert.

Der Kaufpreis für die genannten Grundstücke - Teilfläche Bönischstift (4.974 m<sup>2</sup>) mit dem darauf befindlichen Bönischstift und das Flurstück 443/12 - beträgt mindestens 206.000,00 EUR (betrifft nicht Teilfläche der ehemaligen Stiftgärten). Ermittelt wurde der Wert auf der Grundlage des Verkehrswertgutachtens (nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB) und ImmoWertV2010) mit dem Bewertungsstichtag 30.04.2018.

### Hinweise:

- Die Ausschreibung erfolgt mit der Zielsetzung der Sanierung/ Umnutzung des historischen Bönischstiftes für eine künftige Wohnnutzung oder Etablierung einer sozialen Einrichtung. Der Bieter hat mit der Abgabe seines Gebotes ein detailliertes Nutzungskonzept mit Aussagen zur künftigen Nutzung und zur Finanzierung des Vorhabens einzureichen. Die Auswertung der Angebote er-

folgt auf Grundlage eines durch die Stadt Kamenz erstellten Kriterienkataloges (siehe unten), welcher die Wertungskriterien Kaufpreis, Finanzierungskonzept und bauliches Konzept berücksichtigt. Der Kriterienkatalog steht auch auf der Website der Stadt Kamenz zum Download bereit.

- Ein spezifischer Nutzungszweck wird im Rahmen der Ausschreibung nicht vorgegeben.
- Der Verkauf des Objektes erfolgt unter der auflösenden Bedingung des Beginns der Sanierung des Gebäudes innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Das Areal des Barmherzigkeitsstiftes befindet sich in der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kamenz-West „Am Damm“ sowie dem Stadtumbaugebiet „Am Stift“. Entsprechend können für die Sanierung des Objektes ggf. Fördermittel in Aussicht gestellt werden (nur anteilig entsprechend der ermittelten unrentierlichen Ausgaben).
- Der Bieter kann ein Kaufangebot für die auf dem Flurstücke 442/5 liegenden Freiflächen (Ehem. Stiftgärten, vgl. Anlage 1 der Ausschreibung) der Stadt Kamenz unterbreiten. Die Abgabe eines solchen Angebots steht dem Bieter aber frei, das Grundstück ist nicht Gegenstand der eigentlichen Ausschreibung. Die Stadt Kamenz macht den Verkauf dieser Grundstücksflächen von den jeweilig eingereichten Nutzungskonzeptionen abhängig.
- Das Gebot einschließlich Nutzungskonzept ist bis zum 23.07.2018 bei der Stadtverwaltung Kamenz, Dezernat II Stadtentwicklung und Soziales, Markt 1 in 01917 Kamenz einzureichen.
- Im Rahmen der Angebotserstellung besteht für den Bieter nach vorheriger Terminvereinbarung die Möglichkeit das Objekt Barmherzigkeitsstift und die zum Verkauf stehenden Grundstücksflächen mit einem Vertreter der Stadtverwaltung zu besichtigen.
- An sein Gebot hält sich der Bieter bis zum 31.12.2018 gebunden.
- Unterlagen zum Ausschreibungsobjekt (Verkehrswertgutachten vom 15.05.2018; Bebauungsplan in der rechtsgültigen Fassung vom Mai 2006 sowie der Entwurfsstand zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2018, Lagepläne, bisherige Nutzungsstudien) können in digitaler Form unter vorgenannter Adresse bzw. Mail [frank.kunze@stadt.kamenz.de](mailto:frank.kunze@stadt.kamenz.de) angefordert werden.

## **Kriterienkatalog zur Angebotswertung Veräußerung Barmherzigkeitsstift Flurstück 443/12 und Teilfläche v. Flurstück 442/5**

### Relevante Wertungskriterien:

#### **55 Pkt. Kaufpreisangebot**

(Verkehrswert 206.000,00 € als Mindestangebot)

#### **15 Pkt. Finanzierungskonzept**

- Nachweis einer gesicherten Finanzierung (10 Pkt.)
- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (5 Pkt.)

## 30 Pkt. Bauliches Konzept

### 20 Pkt. Nutzungskonzept

- Beachtung der städtebaulichen Zielstellung des bestehenden Bebauungsplanes und der Nutzungsmöglichkeiten des derzeit laufenden Änderungsverfahrens (5 Pkt.)
- Städtebauliche nachhaltige sowie Architektonische und gestalterische Qualität, Denkmalschutz (10 Pkt.)
- Freiraumkonzeption/Verkehrskonzept (insbes. Umgang Bereich Stiftgärten) (5 Pkt.)

### 10 Pkt. Umsetzungskonzept/ Zeitplan

(Sanierungsverpflichtung innerhalb von 2 Jahren)

Über den ermittelten Verkehrswert hinausgehende Preisangebote gehen mit maximal 30 Prozent (267.800,00 €) in die Bewertung ein. Das Bestgebot erhält die volle Punktzahl. Alle weiteren werden im Verhältnis zum Bestgebot gewertet.

Lageplan Bönischstift

