

Vermarktung von drei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens im Stadtteil Brotdorf

<i>Dienststelle:</i> 321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	<i>Datum:</i> 17.02.2026
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Brotdorf	

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Brotdorf (Anhörung)	Ö
Ausschuss für Grundstücksangelegenheiten, Wald und Friedhofswesen (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens zur Veräußerung der drei Baugrundstücke für Mehrfamilienhausbebauung wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig beabsichtigt, drei in ihrem Eigentum befindliche Baugrundstücke im Neubaugebiet „Gröbelknöpfchen“ im Stadtteil Brotdorf zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu veräußern. Zwei der Grundstücke sollen Bauträgern/Investoren im Rahmen eines freien Interessenbekundungsverfahrens zur Errichtung von Eigentumswohnungen angeboten werden. Das dritte Grundstück soll für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden und ist daher mit einer 20-jährigen Miet- und Belegungsbindung zu versehen. Ziel der Maßnahme ist es, neuen Wohnraum zu schaffen, die Bildung von Wohneigentum zu fördern sowie langfristig preisgebundenen Mietwohnraum bereitzustellen.

Zur Sicherstellung eines transparenten und wettbewerblichen Vorgehens ist die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens vorgesehen. Im ersten Schritt sollen die Grundstücksangebote öffentlich bekannt gemacht und grundlegende Projektideen sowie Qualifikationsnachweise der Interessenten abgefragt werden. Anschließend erfolgt im zweiten Schritt eine Auswertung der eingereichten Unterlagen. Die Auswahl erfolgt auf Basis zuvor definierter Kriterien, insbesondere hinsichtlich Kaufpreisangebot, architektonischer Qualität, Nachhaltigkeitsaspekten und Realisierungsfähigkeit. Für das Grundstück des sozialen Wohnungsbaus sind zusätzlich die Rahmenbedingungen der Förderrichtlinien zu berücksichtigen.

Die Zweckbindung für den sozialen Wohnungsbau soll über eine vertragliche Vereinbarung und gegebenenfalls durch eine entsprechende Dienstbarkeit abgesichert werden. Mit den beiden zur freien Vergabe vorgesehenen Grundstücken werden zusätzliche Einnahmen für

die Kreisstadt Merzig erwartet, während die Vergabe des sozialgebundenen Grundstücks vorrangig der Erreichung wohnungspolitischer Ziele dient.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Vermarktung führt zu Einnahmen für die Kreisstadt, deren Höhe von den angebotenen Kaufpreisen oberhalb des Mindestpreises von 170,-- €/m² abhängt. Für das Grundstück mit sozialem Wohnungsbau wird ein Mindestpreis von 160 ,-- €/m² erzielt.

Anlage/n

- 1 Entwurf IBK Mehrfamilienhaus (öffentlich)
- 2 Entwurf IBK sozialer Wohnungsbau (öffentlich)

Bekanntmachung

eines Aufrufes zur Interessenbekundung

„Baugebiet Gröbelknöpfchen“, Stadtteil Brotdorf,

Kreisstadt Merzig

Die Kreisstadt Merzig beabsichtigt, zwei städtische Baugrundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit jeweils maximal sechs Wohneinheiten im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens zu veräußern.

1. Grundstücksbeschreibung

- Lage: Brotdorf, Neubaugebiet Gröbelknöpfchen

Gemarkung Brotdorf

Flur 2 Nr. 15/42, Auf Gröbelknöpfchen 47, groß 5,49 ar
Flur 2 Nr. 15/69, Auf Gröbelknöpfchen 3, groß 7,85 ar



- Erschließung: voll erschlossen
- Planungsrecht: Bebauungsplan Gröbelknöpfchen
- Derzeitige Nutzung: unbebaut

2. Zweckbindung und Bebauungsziel

- Das Grundstück ist ausschließlich zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorgesehen.
- Ziel ist die Schaffung von Wohnraum
- Ein städtebaulich und architektonisch angemessenes Konzept wird erwartet.

3. Bauverpflichtung:

Es besteht die Verpflichtung, auf der gekauften Fläche ein Mehrfamilienhaus zu errichten und hierzu innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages die auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen für einen Beginn der Bebauung zu schaffen und spätestens nach drei Jahren das Wohngebäude bezugsfertig erstellt zu haben.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Für die beiden Grundstücke gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Gröbelknöpfchen". Danach ist hier zwingend eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zulässig sind nur Flach- und Pultdächer. Weitere Festsetzungen, wie Fassaden- und Dachbegrünung sowie energetische Nutzung der Dachflächen, sind über die, im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften geregelt.

5. Mindestpreis

- Mindestkaufpreis: 170,00 EUR/m²
- Angebote unterhalb dieses Mindestpreises werden nicht gewertet.

6. Bewertungskriterien

Die Auswahl erfolgt auf Grundlage einer Gesamtwürdigung nach folgenden Kriterien:

- | | |
|--|------|
| 1. Höhe des Kaufpreisangebots | 30 % |
| 2. Qualität des Bebauungskonzepts | |
| o architektonische Gestaltung | 30% |
| o Wohnungsstruktur (Größen, Mix, Barrierefreiheit) | 20% |
| o Nachhaltigkeit / energetisches Konzept | 20% |

Hinweis: Die Bewertung erfolgt nach Einschätzung der Kreisstadt; ein Anspruch auf Zuschlag besteht nicht.

7. Verfahrensablauf

1. Veröffentlichung der Ausschreibung
2. Einreichung der Interessenbekundung inkl. Bebauungskonzept und Kaufpreisangebot
3. Prüfung der Unterlagen auf formale und inhaltliche Eignung
4. Auswahl eines bevorzugten Bieters
5. Abschluss eines notariellen Kaufvertrags unter Berücksichtigung kommunalrechtlicher Vorgaben

Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für die Kreisstadt Merzig unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf eines Baugrundstückes. Die Kreisstadt Merzig behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Kreisstadt Merzig. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

7. Einreichungsfrist

Frist für die Einreichung: [Datum, Uhrzeit]

Einreichungsadresse: Kreisstadt Merzig, Gebäude- und Grundstücksmanagement,
Brauerstraße 5, 66663 Merzig

8. Ansprechpartner für Rückfragen:

Baurecht / Stadtplanung:

Herr Thomas Cappel - 06861 85-470 - t.cappel@merzig.de

Bewerbung / Verkauf:

Frau Jessica Penth - 06861 85-442 - j.penth@merzig.de

ENTWURF

Bekanntmachung

eines Aufrufes zur Interessenbekundung

„Baugebiet Gröbelknöpfchen“, Stadtteil Brotdorf,

Kreisstadt Merzig

Die Kreisstadt Merzig beabsichtigt, ein städtisches Baugrundstück zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit maximal sechs Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens zu veräußern.

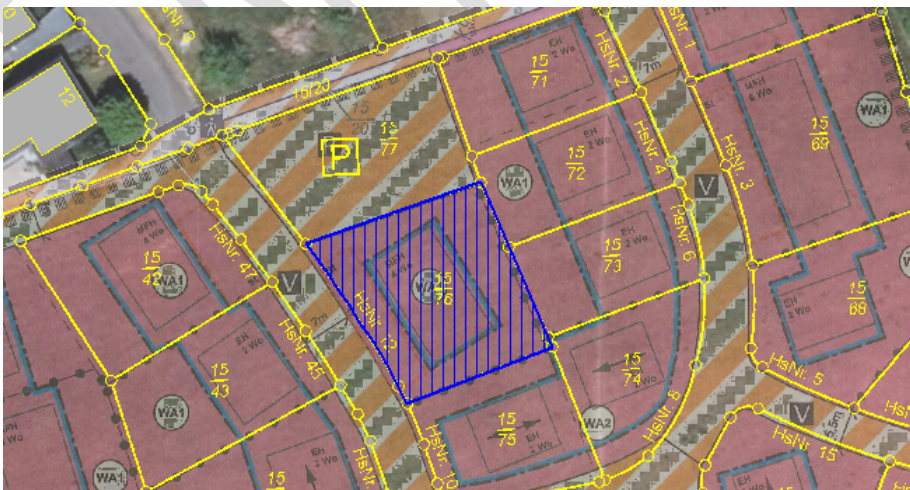
Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum im Sinne der wohnungspolitischen Zielsetzungen des Saarlandes. Die langfristige Sicherung von sozial gebundenem Wohnraum über einen Zeitraum von mindestens **20 Jahren** ist zentrales Ziel dieses Interessenbekundungsverfahrens

1. Grundstücksbeschreibung

- Lage: Brotdorf, Neubaugebiet Gröbelknöpfchen

Gemarkung Brotdorf

Flur 2 Nr. 15/76, Auf Gröbelknöpfchen 12, groß 6,22 ar



- Erschließung: voll erschlossen
- Planungsrecht: Bebauungsplan Gröbelknöpfchen
- Derzeitige Nutzung: un bebaut

2. Zweckbindung und Bebauungsziel

- Das Grundstück ist ausschließlich zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorgesehen.
- Vollständiger Anteil geförderter Wohnungen
- Berücksichtigung von familiengerechten Wohnungen und barrierearmen bzw. barrierefreien Wohneinheiten
- Ein städtebaulich und architektonisch angemessenes Konzept wird erwartet.
- Verpflichtung des Investors, sämtliche geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit als Sozialwohnungen zu vermieten.
- Einhaltung der Miet- und Belegungsbindungen gemäß der jeweils gültigen Wohnraumförderungsrichtlinie Saarland (WoFRL SL) für die Dauer der Bindungsfrist

3. Bauverpflichtung:

Es besteht die Verpflichtung, auf der gekauften Fläche ein Mehrfamilienhaus zu errichten und hierzu innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages die auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen für einen Beginn der Bebauung zu schaffen und spätestens nach drei Jahren das Wohngebäude bezugsfertig erstellt zu haben.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Für das Grundstück gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Gröbelknöpfchen". Danach ist hier zwingend eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zulässig sind nur Flach- und Pultdächer. Weitere Festsetzungen, wie Fassaden- und Dachbegrünung sowie energetische Nutzung der Dachflächen, sind über die, im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften geregelt.

5. Mindestpreis

- Mindestkaufpreis: 160,00 EUR/m²
- Angebote unterhalb dieses Mindestpreises werden nicht gewertet.

6. Bewertungskriterien

Die Auswahl erfolgt auf Grundlage einer Gesamtwürdigung nachfolgenden Kriterien:

1. Höhe des Kaufpreisangebots	20%
2. Qualität des städtebaulichen und architektonischen Konzepts	30%
3. Umfang und Qualität des geförderten Wohnraums	10%
4. Wirtschaftliche Tragfähigkeit des Konzepts	10%
5. Erfahrung im sozialen Wohnungsbau	20%
6. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz	10%

Hinweis: Die Bewertung erfolgt nach Einschätzung der Kreisstadt; ein Anspruch auf Zuschlag besteht nicht.

7. Verfahrensablauf

1. Veröffentlichung der Ausschreibung
2. Einreichung der Interessenbekundung inkl. Bebauungskonzept und Kaufpreisangebot
3. Prüfung der Unterlagen auf formale und inhaltliche Eignung
4. Auswahl eines bevorzugten Bieters
5. Abschluss eines notariellen Kaufvertrags unter Berücksichtigung kommunalrechtlicher Vorgaben

Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für die Kreisstadt Merzig unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf eines Baugrundstückes. Die Kreisstadt Merzig behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Kreisstadt Merzig. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Die Verpflichtung zur 20-jährigen Nutzung als Sozialwohnungen ist wesentlicher Bestandteil des Verfahrens und wird im Falle einer Grundstücksvergabe vertraglich abgesichert

7. Einreichungsfrist

Frist für die Einreichung: [Datum, Uhrzeit]

Einreichungsadresse: Kreisstadt Merzig, Gebäude- und Grundstücksmanagement,
Brauerstraße 5, 66663 Merzig

8. Ansprechpartner für Rückfragen:

Baurecht / Stadtplanung:

Herr Thomas Cappel - 06861 85-470 - t.cappel@merzig.de

Bewerbung / Verkauf:

Frau Jessica Penth - 06861 85-442 - j.penth@merzig.de