

Telfs, 22.07.2024

Ausschreibung Verkauf mit Bebauung Grundstücke 3443/19 und 3443/20 Hans-Brenner-Weg, Telfs

Allgemeines

Die Marktgemeinde Telfs verfügt über die Grundstücke 3443/19 und 3443/20 am Ende des Hans-Brenner-Weges in Telfs. Die Grundstücke liegen topographisch am oberen Ende des Weges, östlich der Wohnanlage Schlichtling. Nördlich angrenzend fällt steil ein Waldgrundstück in Richtung Ortsteil „Lumma“ ab. Es ist eine fußläufige Verbindung zwischen Hans-Brenner-Weg und der Lumma über dieses Waldgrundstück geplant.

Die Marktgemeinde Telfs, im folgenden MGT genannt, schreibt nun den Verkauf dieser Grundstücke aus, mit der Verpflichtung, gemäß den Richtlinien für den subjektgeförderten Wohnbau zwei Doppelhäuser mit Vergaberecht bei der MGT, zu errichten. Eingeladen zur Angebotsabgabe werden (gemeinnützige) Bauträger. Der zum Zuschlag gekommene Bieter wird im folgenden „Bauträger“ genannt.

Die Ausschreibung erfolgt gemäß § 81 Tiroler Gemeindeordnung durch Anschlag an der Amtstafel und auf der Homepage der MGT (www.telfs.gv.at).

Randbedingungen

Die Bebauung der Grundstücke hat sich an folgenden privatrechtlichen und raumordnerischen Grundsätzen zu richten.

- Der Verkaufspreis ist fixiert und beträgt entsprechend den Wohnbauförderrichtlinien für Telfs € 315,00/m² x 0,9 = **€ 283,5 / m²**
- Die Grundstücke werden neu gebildet, es werden Teil-Grundflächen vom Waldgrundstück im Eigentum der MGT hinzugenommen und entsprechend gewidmet. Die neu gebildete Baulandfläche beträgt in Summe 1.127 m². Im Osten wird ein Weggrundstück mit ca. 102 m² zur Inkammerierung in das öffentliche Gut herausgebildet. Somit verbleiben 1025 m² zu verkaufendes Bauland.
- Die im Plan der MGT „Bebauungsstudie Hans-Brenner-Weg“ vom 21.08.2023 dargestellten Baulandgrenzen nach außen bzw. Widmungsgrenzen sind bindend, die Grundstücksteilung zwischen den Baugrundstücken kann geringfügig angepasst werden.
- Es sind vier Eigentums-Wohneinheiten auf zwei neu gebildeten Grundstücken als Doppelhäuser zu errichten.
- Die Errichtung hat nach den Kriterien für den subjektgeförderten Wohnbau zu erfolgen.
- Das Vergaberecht der vier Wohneinheiten liegt bei der MGT.
- Die Verbreiterung des Hans-Brenner-Weges im Bereich der Sackgasse sowie die Ausbildung des neuen asphaltierten Weges Richtung Norden mit ca. 102 m² hat auf Kosten des Bauträgers zu erfolgen.
- Alle Stützbauwerke zum Waldgrundstück bzw. zum öffentlichen Gut sind auf eigenem Grund zu errichten, unter Berücksichtigung, dass kein Oberflächenwasser auf Fremdgrund gelangt.

- Die Baumassendichte BMD von max. 2,0 bzw. die max. Nutzfläche NFL von 300 m² je Bauplatz ist einzuhalten.
- Der TBO Abstand zwischen den beiden Baugrundstücken muss mindestens 3 m betragen, zum Freiland (Waldgrundstück) mindestens 4 m.
- Die Objekte sind spätestens bis zum 31.12.2026 fertigzustellen und den Käufern zu übergeben.
- Bei den Verträgen mit den Käufern ist folgendes zu berücksichtigen:
 - o Die Wohneinheiten sind vom Käufer selbst als Hauptwohnsitz zu bewohnen.
 - o Der MGT ist ein Vor- und Wiederkaufsrecht einzuräumen.
- Die Kosten für die Verträge, Vermessungskosten etc. sind vom Käufer zu übernehmen.

Bestbieterkriterien

Als Bestbieterkriterien werden einerseits ein zu garantierender Verkaufspreis (90 %) und andererseits die Qualität der Studie (10 %) festgelegt. Die Qualität der Studien wird anonymisiert von einem externen Architekten nach den Kriterien Funktionalität, Raumaufteilung, Flexibilität, spätere Nutzungsänderung infolge geänderter Familiensituation bewertet.

Grundlagen

- Plan MGT „Bebauungsstudie Hans-Brenner-Weg“ vom 21.08.2023
- Aktuelles Örtliches Raumordnungskonzept, aktueller Bebauungsplan
- Wohnbauförderrichtlinien für den subjektgeförderten Wohnbau

Terminplan

Ausschreibung: Juli 2024

Eine vor Ort Besichtigung der Gründe kann jederzeit erfolgen. Nach Terminabstimmung auch gerne mit dem Bauamtsleiter Andreas Kluibenschedl (0676 83038402).

Abgabe Angebote: zwei Monate ab Ausschreibung

Vorgesehene Vergabe: November/Dezember 2024

Die Angebote werden mit Unterfertigung gegenständlicher Ausschreibung bis 31.12.2024 seitens des Bieters als verbindlich erklärt.

Angebotsabgabe

Das Angebot ist per E-Mail als pdf bis **20.09.2024, 12 Uhr** an info@telfs.gv.at zu senden.

Das Angebot hat zu beinhalten:

- Studie der Bebauung mit Grundrissen M 1:100
- Das ausgepreiste und unterfertigte Angebotsblatt mit Angabe eventueller Subunternehmer

- Vergleichbare Referenzen

Bestbieterkriterien

- Verkaufspreis Wohnnutzfläche 90%
- Bewertung Studie durch externen Architekten 10%

Beilage: Bebauungsstudie Hans Brenner Weg“ vom 21.08.2023

Telfs, am 22.07.2024

Der Bürgermeister
der Marktgemeinde Telfs:

Christian Härting

Angeschlagen am: 22.07.2024
Abzunehmen am: 20.09.2024

Bebauungsstudie Hans-Brenner-Weg
ENTWURF
M 1:200

