

Anlage 5:

Eckpunkte der abzuschließenden Verträge nach Zuschlagsentscheidung:

Projektentwicklungsvertrag:

Formaler Rahmen:

- wird nach der Zuschlagsentscheidung und zum Beginn der Options-/Konstitutionsphase zwischen der Gemeinde und dem bezuschlagten Bieter (Baugruppe, Baugruppen-vermittler/-moderator/-koordinator) abgeschlossen
- regelt die Projektfortschreibung im Rahmen der Options-/Konstitutionsphase, deren Finalisierung dann Gegenstand des separat abzuschließenden Kaufvertrages wird
- keine notarielle Beurkundung

Zweck, Ziel und Regelungsinhalte:

- Fortschreibung/Konkretisierung des eingereichten Konzepts durch den bezuschlagten Bieter (Konkretisierung auf Basis der Angebotsinhalte) auf dessen Kosten (Eigen- und Drittleistungen) und Verantwortung
- weitere Zusammenstellung/Rekrutierung der Baugruppe
- Sicherung der Finanzierung zur Umsetzung des Gesamtprojekts durch die Baugruppe bzw. deren einzelner Mitglieder
- enge Abstimmung bzgl. Projektfortschritt (planerisch und organisatorisch) mit der Gemeinde

Leistungen:

- die Gemeinde Reute stellt dem bezuschlagten Bieter erforderliche Grundlagen für die Projektfortschreibung zur Verfügung
- die Gemeinde Reute ermöglicht den konstruktiven Austausch mit dem bezuschlagten Bieter mit der Zielsetzung des erfolgreichen Abschlusses der Options-/Konstitutionsphase
- die Gemeinde Reute übernimmt keine Verantwortung für einen nicht erfolgreichen Abschluss der Options-/Konstitutionsphase, welcher durch Gründe verursacht wird, die in den Risikobereich des Bieters fallen, insbesondere durch solche, die der Bieter oder nicht an diesem Vertrag beteiligte, für den Bieter im weiteren Sinne tätige Dritte (z.B. Planer, Makler, Ausführungsunternehmen, Finanzinstitute, Genehmigungsbehörden etc.) zu vertreten haben
- der bezuschlagte Bieter zeichnet für die Umsetzung des Projekts unter Einhaltung der mit dem Angebot zugesicherten Konzepte und Planungen verantwortlich
- die Gemeinde und der bezuschlagte Bieter tauschen sich in regelmäßigen Statusgesprächen über den aktuellen Stand der Projektentwicklung aus

Ablauf der Options-/Konstitutionsphase:

- Dauer 6 Monate
- eigeninitiative Projektfortschreibung (planerisch und organisatorisch) durch den bezuschlagten Bieter
- regelmäßige Statusgespräche; Turnus und Termine werden in Abstimmung zwischen Gemeinde und bezuschlagtem Bieter vereinbart
- Möglichkeit der zweimaligen Verlängerung der Options-/Konstitutionsphase um jeweils drei weitere Monate; kein Anspruch seitens des bezuschlagten Bieters

Grundstückskaufvertrag:

Formaler Rahmen:

- wird nach erfolgreichem Abschluss der Options-/Konstitutionsphase (Umsetzung des bezuschlagten Konzepts, finale Zusammensetzung der Baugruppe, gesicherte Finanzierung) zwischen der Gemeinde und dem bezuschlagten Bieter abgeschlossen
- notarielle Beurkundung

Zweck, Ziel und Regelungsinhalte:

- Verkauf der Grundstücke an den bezuschlagten Bieter
- legt den angebotenen Grundstückskaufpreis fest; bei einer Änderung des mit dem finalen Angebot angebotenen Kaufpreises seitens des bezuschlagten Bieters wird der Grundstücksverkauf durch die Gemeinde nicht vollzogen
- definiert das Rücktrittsrecht der Gemeinde bei Nicht-Einhaltung der Bauverpflichtung (innerhalb von 24 Monaten nach Kaufvertragsabschluss) durch den bezuschlagten Bieter
- definiert die Erforderlichkeit einer Zustimmung durch die Gemeinde bei einem Weiterverkauf des Grundstücks in unbebautem Zustand durch die Baugruppe
- Sicherung weiterer relevanter Angebotsdetails zur Gewährleistung der Umsetzung des angebotenen Konzepts