



## Ziel des Verfahrens:

Mit der Bereitstellung des Grundstückes soll die bestehende Halle saniert bzw. umgebaut sowie dauerhaft für den handwerklichen oder verarbeitendem Bereich genutzt werden. Das Grundstück soll für den bzw. die Bewerber/-in im Interessenbekundungsverfahren (Erbbaurecht oder Kauf) zur Verfügung gestellt werden, welche/r mit seinem Konzept die geforderten Kriterien – unter Beachtung der Pflichtvorgaben – bestmöglich umsetzt. Bei der Realisierung gelten folgende verpflichtende Vorgaben:

- Nutzungskonzepte aus dem Bereich Handwerk und Produktion, verarbeitendes Gewerbe und Kreativwirtschaft
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Aufwertung der Immobilie unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen
- 50 % der geeigneten Dachflächen sind für Solarenergie (Photovoltaik und/oder Solarthermie) und/oder eine extensive Dachbegrünung zu nutzen

## Wertungsmatrix:

Die Wertungskriterien „Ökonomische Kriterien/ Städtebauliche Qualität“ und „Ökologische Aspekte“ werden bei der Beurteilung der eingereichten Konzepte berücksichtigt. Die Wertung erfolgt über Punkte von 0 bis 5 welche anschließend entsprechend der Wichtung prozentual in die Gesamtwertung einfließen.

Die Gewichtung setzt sich wie folgt zusammen:

- 60% Ökonomische Kriterien/ Städtebauliche Qualität
- 30% Preis
- 10% ökologische Aspekte

## Vorgaben für die Vergabe des Grundstückes

### Ökonomische Kriterien/ Städtebauliche Qualität

- Schaffung neuer Arbeitsplätze auf dem Grundstück/ mit dem Vorhaben
- Ausbildungsunternehmen
- Berücksichtigung von Bestandsunternehmen mit Wachstumschancen
- Nachnutzung und Aufwertung vorhandener Gebäudesubstanz
- Integration in das städtebauliche Umfeld/ Quartier

### Ökologische Aspekte

- Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzepts (z. B. Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeffizienz)
- Umweltverträgliche Bauweise und Materialien (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung)

## Mindestgebot

Das Mindestgebot beträgt 350.000 Euro. Die Bieter/-innen erhalten je 10.000 Euro, die sie über dem Mindestgebot liegen, 1 Punkt. Das Mindestgebot erzeugt 0 Punkte. Maximal können 5 Punkte erreicht werden.

**Das Grundstück soll für den bzw. die Bewerber/-in im Interessenbekundungsverfahren (Erbbaurecht oder Kauf) zur Verfügung gestellt werden.**

### Angaben zum Erbbaurecht:

Auf Basis des Mindestgebotes wurde der Erbbauzins von jährlich 17.500 Euro bestimmt, was 5 % des Wertes entspricht. Aufgrund kommunalrechtlicher Vorschriften sind konjunkturelle Werterhöhungen bis zum Vertragsabschluss gegebenenfalls zu berücksichtigen. Es wird eine Wertsicherung, orientiert am Verbraucherpreisindex, vereinbart.

Der Erbbaurechtsvertrag soll für 60 Jahre (Vorschlag) abgeschlossen werden. Er wird unter anderem eine Bau- und Nutzungsverpflichtung entsprechend des abgegebenen Konzeptes sowie Regelungen zum Ausschluss renditeorientierter Weiterveräußerung enthalten. Das Konzept ist innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren baulich umzusetzen.

Für den Zeitablauf wird eine Entschädigung in voller Höhe des Gebäudewertes vereinbart. Auch bei Heimfall wird eine Vergütung in voller Höhe des „gemeinen Wertes“ des Erbbaurechts gezahlt. Zur dinglichen Sicherung der Fremdfinanzierung mittels Grundschuld kann das Erbbaurecht einmalig mit maximal 100 % der in Anspruch genommenen Mittel belastet werden unter der Voraussetzung, dass diese Mittel ausschließlich der Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes dienen.

### Angaben zum Kauf:

Das Mindestgebot dieser Immobilie beträgt 350.000 € (dreihundertfünfzigtausend Euro).

Aufgrund kommunalrechtlicher Vorschriften sind konjunkturelle Werterhöhungen bis zum Vertragsabschluss gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Es wird unter anderem eine Bau- und Nutzungsverpflichtung entsprechend des abgegebenen Konzeptes sowie Regelungen zum Ausschluss renditeorientierter Weiterveräußerung enthalten. Das Konzept ist innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren baulich umzusetzen.

### Geforderte Unterlagen:

- Angaben zum Bewerber einschl. HRA
- Bestätigung des Angebotes durch Unterschrift
- (Grob-)Konzept zur zukünftigen Nutzung einschließlich geeigneter Nachweise zur
  - o Vorhabenbeschreibung
  - o Geschäftsmodell/ Betriebsbeschreibung
  - o Konzept zur Revitalisierung der Liegenschaft
- Finanzierungserklärung (Bonitätsnachweis) für die beabsichtigte Investition

Die vollständige schriftliche Bewerbung muss in einem verschlossenen Umschlag bis **spätestens Mittwoch, den 17.09.2025** bei folgender Adresse:

**Stadt Leipzig  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Liegenschaftsamt  
Terminstelle 1, Exposé LS54H  
Neues Rathaus  
04092 Leipzig**

eingegangen sein. Es besteht die Möglichkeit, den Fristenbriefkasten am Wirtschaftseingang des Neuen Rathauses, Martin-Luther-Ring 6, zu nutzen.

Wir bitten ebenso um die Einreichung der Bewerbung in digitaler Form. Dafür erhalten Sie mit Ihrer Eingangsbestätigung nach Bewerbungsschluss eine E-Mail-Adresse, an welche Sie die Unterlagen versenden können.

Bewerbungen, die nach dem **17.09.2025** eingehen, können im Interesse der Gleichbehandlung aller Bewerber/-innen keine Berücksichtigung finden. Das Fehlen von Unterlagen laut Abgabeanforderungen kann zum Ausschluss des Angebots führen. Die Stadt Leipzig behält sich vor, nur vollständige Bewerbungen zu prüfen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes können ggf. fehlende Angaben, Nachweise und Erklärungen nachgefordert werden, die Stadt Leipzig ist dazu jedoch nicht verpflichtet. **Des Weiteren werden Bewerbungen, die per Fax eingehen, vom Auswahlverfahren ausgeschlossen.**



**Stadt Leipzig**

Hinweise:

Das Grundstück wird unter Ausschluss jeglicher Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit überlassen.

Die eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt und verbleiben bei der Stadt Leipzig. Die mit der Bewerbung zusammenhängenden Aufwendungen liegen im Geschäftsrisiko der Bieter/-innen. Eine Vergütung seitens der Stadt Leipzig wird nicht gezahlt.

Nach Prüfung und Auswertung der eingereichten Unterlagen gemäß festgelegter Wertungsmatrix durch die Jury wird eine Empfehlung zur Beschlussfassung an die politischen Gremien gegeben. Vorher kann keine Auskunft über die Rangfolge erteilt werden.

Dies ist keine öffentliche Ausschreibung nach VOB/VOL. Die Stadt Leipzig behält sich vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt beim Vorliegen wichtiger Gründe zu modifizieren oder zu beenden, insbesondere, wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen dieses Verfahrens entsprechende Angebote eingehen. Die Durchführung begründet keine Pflicht der Stadt Leipzig zum Abschluss eines Vertrages mit einem Bewerber/einer Bewerberin. Durch diese Ausschreibung wird die Stadt Leipzig nicht gebunden.