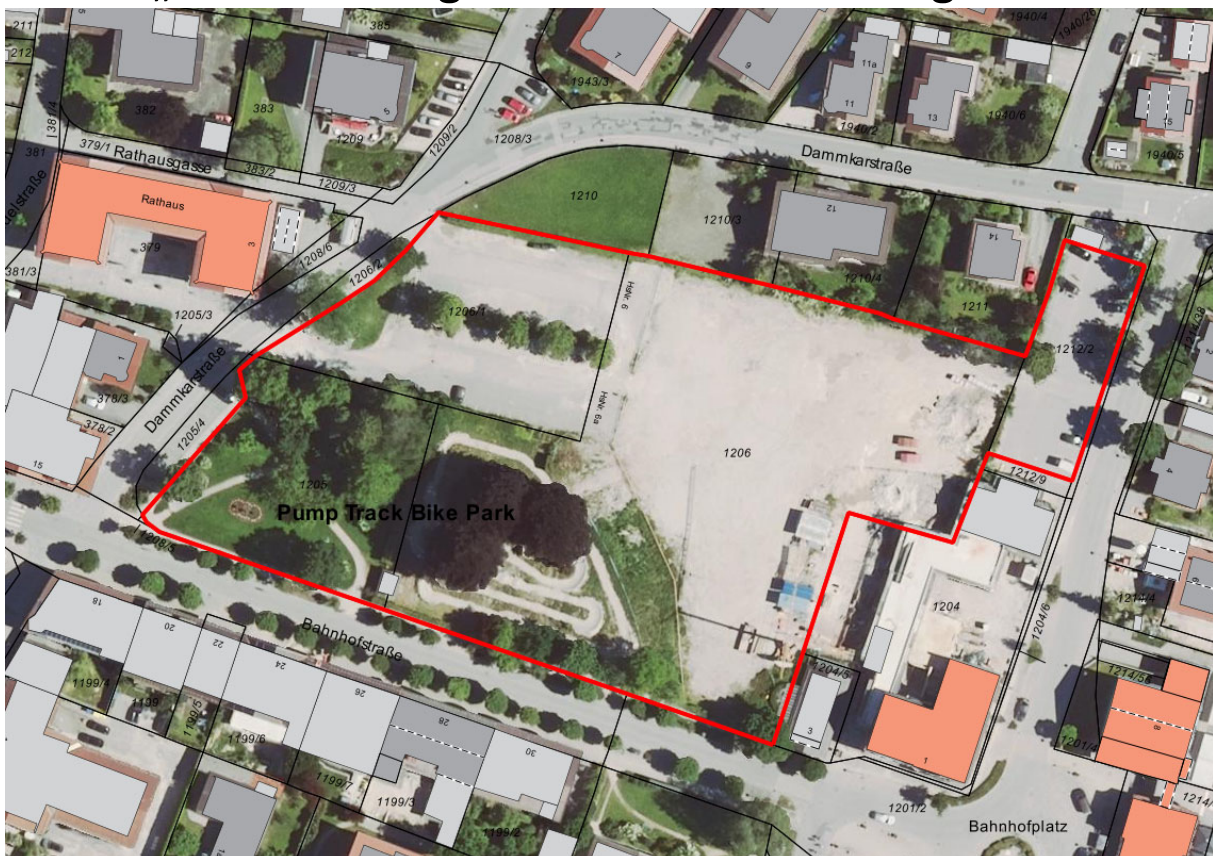




Markt Mittenwald
Investorenauswahlverfahren
„Nachnutzung des ehem. Hallenbadgrundstücks“



Luftbild des ehem. Hallenbadgrundstücks

Auslober:
Markt Mittenwald
vertreten durch den 1. Bürgermeister
Enrico Corongiu
Dammkarstraße 3, 82481 Mittenwald
Tel.: 08823/3312
Fax: 08823/3355
E-Mail: bgm@markt-mittenwald.de

Inhalt:

| | | |
|-------|--|----|
| I. | Historie | 4 |
| II. | Gegenstand der Auslobung | 4 |
| III. | Informationen zum Markt Mittenwald | 7 |
| IV. | Zweck der Auslobung und Ablauf des Investorenauswahlverfahrens | 8 |
| V. | Zielvorstellungen des Marktes Mittenwald | 9 |
| | 1. Gestalterische, architektonische, städtebauliche Qualität | 9 |
| | 2. Nutzungskonzept touristische Nutzung | 9 |
| | 3. Erweiterte Nutzungskonzepte | 10 |
| | 4. Zugänglichkeit Öffentlichkeit | 10 |
| | 5. Mobilitätskonzept | 10 |
| | 6. Energiekonzept / Nachhaltigkeit | 10 |
| | 7. Realisierung | 10 |
| VI. | Bewertungsmatrix | 10 |
| VII. | Erläuterungen zur Bewertungsmatrix | 12 |
| | 1. Gestalterische, architektonische, städtebauliche Qualität | 12 |
| | 2. Nutzungskonzept touristische Nutzung | 13 |
| | 3. Erweiterte Nutzungskonzepte | 13 |
| | 4. Zugänglichkeit Öffentlichkeit | 14 |
| | 5. Mobilitätskonzept | 14 |
| | 6. Energiekonzept / Nachhaltigkeit | 15 |
| | 7. Realisierung | 15 |
| VIII. | Erforderliche Angaben / Unterlagen | 16 |
| IX. | Bewerbungsform/-inhalt/-frist und Ausschlusskriterien | 18 |
| X. | Vorgesehener Zeitplan | 19 |
| XI. | Allgemeine Informationen zum Investorenauswahlverfahren | 19 |
| XII. | Elektronisch zugängliche Unterlagen | 20 |
| XIII. | Datenschutzhinweise | 20 |
| XIV. | Ansprechpartner / Rückfragen | 21 |

I. Historie

Der Markt Mittenwald bemüht sich seit einigen Jahren, auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbades der Marktgemeinde, das in zentraler Lage nahe des Ortskerns von Mittenwald gelegen ist, einen leistungsfähigen Hotelneubau der gehobenen Kategorie (4 bis 5 Sterne (plus)) entstehen zu lassen. Hierzu wurde 2010/2011 ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung war die Anfrage eines entsprechenden Investors, der an diesem Standort ein 4- oder 5-Sterne-Hotel errichten wollte.

Auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wurden von verschiedenen Interessenten entsprechende Konzepte entwickelt, die jedoch entweder aus wirtschaftlichen Gründen oder wegen anhaltender Kritik aus der Bürgerschaft (Bürgerbegehren) nicht zum Tragen kamen. Der Marktgemeinderat entschied sich deshalb zu einem Bürgerbeteiligungsverfahren, um die Bürger von Anfang an bei der Zieldefinierung zu beteiligen und durch diesen transparenten und offenen Prozess die Akzeptanz eines künftigen Projekts wesentlich zu erhöhen und somit auch für die Investoren schon im Vorfeld eine gewisse Planungssicherheit zu gewährleisten.

Als Ergebnis des Bürgerbeteiligungsprozesses kann festgehalten werden, dass generell eine touristische Nutzung im Rahmen einer gehobenen Hotellerie angestrebt wird. Die Akzeptanz eines solchen Projektes hängt jedoch von zahlreichen Faktoren ab, die vor allem die Optik sowie das Einfügen in die Umgebung betreffen, aber auch von Kriterien wie Bettenanzahl, Wellnessangebot, Art des Investors und des Betreibers, weitere Nutzungsmöglichkeiten usw.

Von Seiten der Verwaltung wurde eine Fortsetzung der Bürgerbeteiligung bzw. eine weitere Einbindung der Bürger in die Entscheidungsprozesse als ein wichtiger Beitrag zur erfolgreichen Entwicklung des ehemaligen Hallenbadgrundstücks gesehen. Der Marktgemeinderat entschied sich daher, ein Investorenauswahlverfahren durchzuführen, aber dessen Rahmenbedingungen vor der Auslobung noch einmal mit den Bürgern öffentlich zu diskutieren. Das Ergebnis dieses Prozesses findet sich im Auslobungstext und der Bewertungsmatrix wieder.

II. Gegenstand der Auslobung

Gegenstand der Auslobung sind die im Alleineigentum des Marktes Mittenwald stehenden, unbebauten Grundstücke Fl.Nrn. 1205, 1206, 1206/1 sowie 1212/2 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Mittenwald. Ein Luftbild, in dem die ausgelobten Grundstücksflächen rot umrandet eingezeichnet sind, ist auf Seite 1 dieser Auslobung abgedruckt.

Weitere Grundstücksinformationen:

| | | |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Grundstücksgrößen: | Fl.Nr. 1205: | 1.737 m ² |
| | Fl.Nr. 1206: | 6.806 m ² |
| | Fl.Nr. 1206/1: | 1.886 m ² |
| | <u>Fl.Nr. 1212/2 (Teilfläche):</u> | <u>ca. 732 m²</u> |
| | Gesamtfläche: | ca. 11.161 m ² |

| | |
|------------------------------------|---|
| Belastungen im Grundbuch: | Abteilung II: Keine Eintragungen Abteilung III: Keine Eintragungen |
| Derzeitige Nutzung: | Die Grundstücke werden derzeit als Parkplatz und in einem kleinen Bereich als Trainingsgelände von einem örtlichen Fahrradverein genutzt. Mit Ausnahme des Trainingsgeländes sind die Grundstücke weder vermietet noch verpachtet. Die Nutzung als Trainingsgelände kann kurzfristig beendet werden. |
| Baurecht: | <p>Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet Tourismus aus. Ferner existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, und zwar der „Bebauungsplan Nr. 42 „Dammkarstraße / Bahnhofstraße (Sondergebiet Fremdenverkehr)“ des Marktes Mittenwald. Dieser Bebauungsplan ist in den elektronisch zugänglichen Unterlagen (vgl. Ziffer XII.) enthalten.</p> <p>Zum Zwecke einer Projektrealisierung muss der Bebauungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, da der bestehende Bebauungsplan in einigen wesentlichen Punkten dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung und damit auch dem Inhalt dieser Auslobung widerspricht.</p> |
| Erschließung Straße: | Die Grundstücke sind von drei Himmelsrichtungen erschlossen. Südlich durch die direkt angrenzende Bahnhofstraße, westlich durch die Dammkarstraße und östlich durch den Bahnhofplatz. |
| Erschließung Sparten: | Die Grundstücke sind voll erschlossen (siehe auch die Spartenpläne in den elektronisch zugänglichen Unterlagen nach Ziffer XII.). Die Kosten für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung sowie die Abwasserbeseitigungsanlage sind zum Teil durch die vorhergehende Nutzung als Schwimmbad abgegolten. Weitere Kosten sind naturgemäß von der zukünftigen Nutzung und Geschoßfläche abhängig. Eine Aufstellung der bisher geleisteten Herstellungsbeiträge bzw. Herstellungskosten ist in den elektronisch zugänglichen Unterlagen (vgl. Ziffer XII.) enthalten. Die innere Erschließung obliegt dem Investor. |
| Bodenbeschaffenheit / Grundwasser: | Siehe hierzu den Bericht zur Bodenbeschaffenheit in den elektronisch zugänglichen Unterlagen nach Abschnitt XII. |
| Altlasten / Kampfmittel: | Siehe hierzu den Kurzbericht zur Altlastenuntersuchung vom Mai 2021 in den elektronisch zugänglichen Unterlagen nach Ziffer XII. Ein Verdacht auf Kampfmittel ist nicht festgestellt. |

mittel besteht nicht und kann aufgrund der ehemaligen Bebauungen und deren erfolgtem Rückbau ausgeschlossen werden.

Naturschutz / Artenschutz:

Die ausgelobten Grundstücke unterliegen keinerlei naturschutzrechtlicher Einschränkungen.

Der vorhandene Baum- und Heckenbestand ist öffentlich-rechtlich nicht geschützt, darf laut Bundesnaturschutzgesetz aber nur zwischen dem 30. September und dem 1. März verändert werden. Dieser Baum- und Heckenbestand muss im Zuge der Projektrealisierung nicht zwingend erhalten bleiben.

Eventuelle weitere Untersuchungen (z.B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Lage der Grundstücke:

Die Grundstücke liegen im Ortszentrum unmittelbar westlich des Bahnhofs und östlich des Rathauses, zwischen Dammkar- und Bahnhofstraße. Zum Ortszentrum am „Obermarkt“ sind es rd. 280 m, zum Kurpark rd. 1 km. Der Anschluss zur Bundesstraße B 2 Richtung Süden (Innsbruck) liegt rd. 1,5 km entfernt, Richtung Norden (Garmisch-Partenkirchen, München) rd. 3,5 km. Zum Anschluss an die Staatsstraße 2542 Richtung Klais ist es rd. 1 km, zum Gewerbegebiet Nord rd. 1,7 km.

Die Grundstücke sind mit Individual-Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Auf den Grundstücken ist die Realisierung von Kfz-Stellplätzen möglich bzw. planungsrechtlich vorgesehen. Im öffentlichen Straßenraum sind gebührenpflichtige Parkplätze vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist sehr gut.

Durch die zentrale Lage profitieren die Grundstücke stark vom „Ort der kurzen Wege“, als der Mittenwald beworben wird. Die Umgebung ist durch den Bahnhof, die Geschäftshäuser entlang der Bahnhofstraße sowie durch Wohngebäude und Gästehäuser geprägt. Durch städtebauliche Maßnahmen in der Hochstraße, am Obermarkt und im Gries wurde der Ortskern aufgewertet und es wurden Freibereiche mit guter Aufenthaltsqualität geschaffen.

Die Dammkarstraße dient als innerörtliche Erschließungsstraße der Zufahrt vom Ortskern zum östlichen Bereich östlich der Bahntrasse. Die Bahnhofstraße dient der Verbindung des Bahnhofs mit dem Ortskern.

Es ist mit mäßigem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die Lage ist als zentral, jedoch weitestgehend als ruhig zu bewerten. Die Lage in Bezug auf Freizeitmöglichkeiten ist entsprechend des Gesamtangebots von Mittenwald gut. Fuß- und Radwege im Isartal sowie Wanderwege des Karwendelgebirges sind schnell erreichbar. Im Umkreis von rd. 1 km sind alle am Ort vorhandenen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Unterrichts-, Ausbildungs- und Gesundheitseinrichtungen zu erreichen.

Weitere Informationen sind den elektronisch zugänglichen Unterlagen nach Ziffer XII. zu entnehmen!

III. Informationen zum Markt Mittenwald

Der Markt Mittenwald liegt an der Isar, ca. 110 km südlich von München und ca. 20 km südöstlich von Garmisch-Partenkirchen, im Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Der Ort ist gemäß dem Landesentwicklungsplan „Mittelzentrum“ und hat rd. 7.285 Einwohner bei einer leichten Bevölkerungsabnahme und einem Durchschnittsalter von 47 Jahren (Bayern 43,6 Jahre).

Die Entfernung nach Innsbruck beträgt ca. 40 km. Mittenwald liegt an der B 2, die nach Innsbruck bzw. Garmisch-Partenkirchen und weiter über die A 95 nach München führt. Die Staatsgrenze zu Österreich liegt ca. 6 km südlich in Scharnitz. Mittenwald liegt an der Bahnstrecke München-Innsbruck und ist über Fernbus erreichbar.

Mittenwald gehört zu den schönsten gelegenen Orten der bayerischen Alpen zwischen Karwendel- und Wettersteingebirge und ist weltweit als Geigenbauort mit über 300-jähriger Tradition bekannt. Fortgeführt wird diese Tradition durch die örtlichen Geigenbaubetriebe und die 160 Jahre alten Geigenbauschule.

Der Luftkurort mit einer Höhe von 913 m ü. NN ist idealer Ausgangspunkt für Winter- und Sommerurlaube. Klimatisch günstig gelegen, ist Mittenwald nahezu nebelfrei, und zeichnet sich durch eine Vielzahl von Erholungs- und Sportmöglichkeiten aus. Der dörfliche Charakter, enge Gassen, Häuser mit Zierbündgiebeln und Lüftlmalereien sowie bunte Vorgärten wurden bis heute erhalten. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden große Teile des Ortskerns saniert und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität.

Zahlreiche sanft ansteigende, aber auch alpine Wanderwege erschließen die Gebirgswelt und bieten Erholung in fantastischer Kulisse des Karwendelgebirges. Mittenwald gehört mit Radstrecken unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade zu den schönsten Bike-Revieren Deutschlands. Das Angebot an Loipen im Winter sowie das alpine Angebot mit Pisten für Anfänger bis zur unpräparierten Dammkarabfahrt als Skiroute ist naturgemäß stark witterungsabhängig.

Mittenwald verfügt über zwei Kindertageseinrichtungen, eine Grund- und Mittelschule und ist Standort der oben bereits erwähnten staatlichen Musikinstrumentenbauschule. Des Weiteren besitzt Mittenwald ein renommiertes Geigenbaumuseum und wird aber

Mitte des Jahres 2025 im ehemaligen Postgebäude über ein Museum der klassischen Moderne verfügen.

Die gewerbliche Infrastruktur ist weitestgehend zentrumsnah und mit drei Discountern, zukünftig zwei Lebensmitteleinzelhandelsmärkten, zwei Drogeriemärkten und zahlreichen Einzelhandelsgeschäften als gut zu bezeichnen.

Das Übernachtungsangebot reicht vom Privatzimmer über Ferienwohnungen bis hin zum Vier-Sterne-Hotel. Im Jahr 2025 ist die Eröffnung eines 2*-Sterne-Hotels (Betreiber B&B) östlich des Bahnhofgeländes geplant. Es gibt rd. 3.752 Gästebetten am Ort (Auslastung 2023 bei 39 %), davon 330 Hotelbetten (Auslastung 2023 bei 54 %). Insgesamt wurden im Jahr 2023 rd. 111.000 Gästeankünfte und rd. 532.000 Übernachtungen registriert.

Weitere Informationen sind den elektronisch zugänglichen Unterlagen nach Ziffer XII. zu entnehmen!

IV. Zweck der Auslobung und Ablauf des Investorenauswahlverfahrens

Zweck der Auslobung ist es, unter Wahrung des Transparenzgebots sowie des Gleichbehandlungsgrundsatzes einen Investor zu finden bzw. auszuwählen, der die seit vielen Jahren brachliegenden ehemaligen Hallenbadgrundstücke samt angrenzender Flächen in einer sich mit den Zielvorstellungen des Marktes Mittenwald deckenden Weise bebaut und einer Neunutzung zuführt.

Die unter Beteiligung der Bürger (vgl. hierzu die Ausführungen unter vorstehender Ziffer I.) erarbeiteten Zielvorstellungen des Marktes Mittenwald werden nachfolgend unter Ziffer V. dargestellt. Diese Zielvorstellungen haben Eingang in die nachfolgend unter Ziffer VI. abgebildete Bewertungsmatrix samt Erläuterungen gefunden.

Nicht ausgeschlossene Konzepte werden ausschließlich anhand dieser Bewertungsmatrix beurteilt werden. Die Bewertung wird durch ein Bewertungsgremium erfolgen, das sich aus Vertretern des Marktes Mittenwald, und zwar aus Mitgliedern des Marktgemeinderates und der Verwaltung, sowie aus externen Fachleuten zusammensetzen wird.

Den drei Interessenten, die nach bewertungsmatrixkonformer Auswertung ihrer Konzepte durch das Bewertungsgremium die höchsten Punktezahlen erreichen, wird die Möglichkeit eingeräumt, ihr jeweils eingereichtes Konzept im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung zu präsentieren und zu erläutern sowie die von dem Marktgemeinderat, der Marktgemeindeverwaltung oder dem sonstigen Publikum gestellten Fragen zu beantworten. In Rahmen dieser öffentlichen Veranstaltung ist das Vorhaben zusätzlich mittels eines Modells auf einer Einsatzplatte zu präsentieren (Umgebungsmodell ist vorhanden, Einsatzplatte wird gestellt).

Im Anschluss an diese öffentliche Veranstaltung und unter Berücksichtigung der dabei gewonnenen Erkenntnisse wird der Marktgemeinderat entscheiden, mit welchem der drei Interessenten weitergehende Gespräche und Verhandlungen geführt werden. Klargestellt wird, dass der Marktgemeinderat in seiner Entscheidung, mit welchem der drei Interessenten er weitergehende Gespräche und Verhandlungen führt, frei ist, d. h.

für diese Entscheidung ist die von dem jeweiligen Interessenten gemäß der Bewertungsmatrix erzielte Punktezahl nicht maßgeblich.

Ziel der weitergehenden Gespräche und Verhandlungen mit dem ausgewählten Interessenten ist eine Optimierung des eingereichten Konzepts und eine Abstimmung bezüglich des vom Markt Mittenwald zu ändernden bzw. zu schaffenden Baurechts. Sollten diese weiteren Gespräche und Verhandlungen von einem Verhandlungspartner für beendet erklärt werden, wird der Marktgemeinderat entscheiden, mit welchem der beiden verbleibenden Interessenten er in weitergehende Gespräche und Verhandlungen einsteigt.

Ziel des Marktes Mittenwald ist es, dass die weitergehenden Gespräche und Verhandlungen in den zeitnahen Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages oder eines Kaufvertrages münden, mittels welchem dem Vertragspartner nicht nur die ausgelobten Grundstücke übertragen werden, sondern auch die mit der Auslobung verfolgten Zielvorstellungen abgesichert werden.

V. Zielvorstellungen des Marktes Mittenwald

Der Markt Mittenwald hat folgende Zielvorstellungen für die Bebauung und Nutzung der ausgelobten Grundstücke, wobei diese Zielvorstellungen in Ziffer VII. (= Erläuterungen zur Bewertungsmatrix) präzisiert werden:

1. Gestalterische, architektonische, städtebauliche Qualität

Die umgebende Bebauung der Grundstücke ist in ihrer Höhenentwicklung eher zurückhaltend. Idealerweise orientiert sich das neue Konzept bezüglich Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung, Dachformen, Materialität und Fassadengestaltung an der vorhandenen örtlichen Bauweise. Diese können natürlich auch zeitgemäß interpretiert werden.

2. Nutzungskonzept touristische Nutzung

In der Marktgemeinde Mittenwald konnte in den vergangenen Jahren ein starker Rückgang des Bettenangebots beobachtet werden. Des Weiteren ist der Mittenwalder Beherbergungsmarkt weniger stark von Hotels, sondern vermehrt von kleinbetrieblichen Anbietern, wie Pensionen, Ferienwohnungen und Privatvermietern geprägt. Durch das angestrebte Projekt sollen das Bettenangebot sowohl quantitativ als auch qualitativ erhöht sowie fehlende oder momentan schwache Bereiche (Wellness, Tagungen) bedient werden.

Auf den Grundstücken soll durch einen Investor somit ein architektonisch ansprechendes Gebäudeensemble entstehen, dass neben dem touristischen Schwerpunkt (Übernachtung, Gastronomie) auch einen Mehrwert für die einheimische Bevölkerung darstellt. Hier ist ein entsprechendes Angebot im Wellnessbereich und idealerweise ein Schwimmbad zu nennen. Beide Bereiche sollten zumindest zeitweise eine öffentliche Benutzung ermöglichen.

3. Erweiterte Nutzungskonzepte

Die Auslobung erlaubt ausdrücklich das Anbieten von Nutzungskonzepten zusätzlich zu der in Ziffer 2 beschriebenen Hotelnutzung. Solche weiteren Nutzungskonzepte können auch außerhalb des Fremdenverkehrs liegen, müssen dies aber nicht; sie sollen jedoch in allen Fällen einen Mehrwert für den Markt Mittenwald und für seine Bürger oder seine Gäste darstellen.

4. Zugänglichkeit Öffentlichkeit

Nichtbebaute Bereiche sind als Grün- bzw. Parkanlagen anzulegen und weitestgehend öffentlich zugänglich zu machen. Angebote im Wellnessbereich bzw. Saunen und evtl. ein Schwimmbad sollen der Öffentlichkeit zumindest zeitweise zugänglich sein.

5. Mobilitätskonzept

Der ruhende Verkehr, d.h. alle entsprechend der Nutzung notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen und idealerweise in einer Tiefgarage unterzubringen. Positiv bewertet werden zusätzliche Angebote, wie z.B. E-Ladesäulen oder Car-Sharing-Modelle.

6. Energiekonzept / Nachhaltigkeit

In diesem Bereich werden alle Aspekte einer nachhaltigen Bauweise und Bewirtschaftung sowie eine möglichst CO₂-neutrale Energieversorgung positiv bewertet.

7. Realisierung

Der Markt Mittenwald ist an einer professionellen Umsetzung des Projektes mit funktionierendem Betreibermodell interessiert. Gemäß dem Bürgerwunsch ist vorrangig eine Vergabe in Form eines Erbbaurechts erwünscht. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, die Grundstücke käuflich zu erwerben. Generell soll das Projekt mittel- und langfristig die Einnahmesituation des Marktes Mittenwald verbessern.

Es sind möglichst überzeugende (Betreiber-)Modelle und Referenzen darzulegen bzw. zu erbringen.

VI. Bewertungsmatrix

Nicht ausgeschlossene Konzepte werden in einer ersten Stufe ausschließlich anhand der nachfolgenden Bewertungsmatrix bewertet (nähere Ausführungen zum zweistufigen Auswahlverfahren finden sich vorstehend unter Ziffer IV.). Die Bewertungsmatrix ist auch in den elektronisch zugänglichen Unterlagen (vgl. Ziffer XII.) enthalten.

Markt Mittenwald

Investorenauswahlverfahren „Nachnutzung des ehem. Hallenbadgrundstücks“

| | Punktzahl | Gewichtung | Höchstpunktzahl |
|---|-----------|------------|-----------------|
| 1. Gestalterische, architektonische, städtebauliche Qualität | | | |
| Einfügen in die Ortsstruktur / städtebauliche Maßstäblichkeit | 0-5 | 60 | 300 |
| Bauliche Dichte und Freiraumqualität | 0-5 | 60 | 300 |
| Geschossigkeit | 0-5 | 60 | 300 |
| Dachformen, Dachneigung | 0-5 | 60 | 300 |
| Materialität, Fassadengestaltung, Ortsbezug | 0-5 | 60 | 300 |
| | | | 1500 |

| | | | |
|--|-----|----|------------|
| 2. Nutzungskonzept touristische Nutzung | | | |
| Hotel (Ausrichtung, Zimmeranzahl, Standard) | 0-5 | 60 | 300 |
| Wellnessbereich, ggf. auch Schwimmbad, Sauna(-landschaft) etc. | 0-5 | 60 | 300 |
| Angebot Gastronomie | 0-5 | 20 | 100 |
| Tagungsmöglichkeiten | 0-5 | 20 | 100 |
| | | | 800 |

| | | | |
|--|-----|----|------------|
| 3. Erweiterte Nutzungskonzepte | | | |
| Grünanlagen, öffentlich zugängliche Bereiche, Gestaltung öffentl. Bereiche | 0-5 | 40 | 200 |
| Erhalt bestehender Baumbestand | 0-5 | 10 | 50 |
| Wohnen für Mitarbeiter | 0-5 | 60 | 300 |
| Weitere für den Ort wertschöpfende Nutzungsangebote | 0-5 | 60 | 300 |
| | | | 850 |

| | | | |
|--|-----|----|------------|
| 4. Zugänglichkeit Öffentlichkeit | | | |
| Zugang für die Öffentlichkeit Sauna | 0-5 | 60 | 300 |
| Zugang für die Öffentlichkeit Schwimmbad | 0-5 | 60 | 300 |
| Zugang für die Öffentlichkeit Weiteres (Gastronomie, Tagungsbereiche etc.) | 0-5 | 30 | 150 |
| | | | 750 |

| | | | |
|-------------------------------------|-----|----|------------|
| 5. Mobilitätskonzept | | | |
| Generelles Konzept ruhender Verkehr | 0-5 | 30 | 150 |
| Tiefgarage | 0-5 | 40 | 200 |
| vorgesehene Ladestruktur | 0-5 | 10 | 50 |
| Sharing-Angebote | 0-5 | 10 | 50 |
| | | | 450 |

| | | | |
|---|-----|----|------------|
| 6. Energiekonzept / Nachhaltigkeit | | | |
| Energieversorgung (Art der Erzeugung, Anteil der erneuerbaren Energie etc.) | 0-5 | 20 | 100 |
| ökologische Nachhaltigkeit | 0-5 | 20 | 100 |
| ökologische Nachhaltigkeit im Betrieb | 0-5 | 20 | 100 |
| | | | 300 |

| | | | |
|---|-----|----|-------------|
| 7. Realisierung | | | |
| Grundstückserwerb Kauf | 0-5 | 10 | 50 |
| Grundstückserwerb Erbbaurecht | 0-5 | 60 | 300 |
| Höhe des Erbbauzinses bzw. Höhe des Kaufpreises * | 0-5 | 60 | 300 |
| Investoren/Betreibermodell | 0-5 | 60 | 300 |
| Qualität der Referenzen | 0-5 | 60 | 300 |
| Qualität der Unterlagen | 0-5 | 40 | 200 |
| | | | 1450 |

| | | | |
|---|--|--|-------------|
| 1. Gestalterische, architektonische, städtebauliche Qualität | | | 1500 |
| 2. Nutzungskonzept touristische Nutzung | | | 800 |
| 3. Erweiterte Nutzungskonzepte | | | 850 |
| 4. Zugänglichkeit Öffentlichkeit | | | 750 |
| 5. Mobilitätskonzept | | | 450 |
| 6. Energiekonzept / Nachhaltigkeit | | | 300 |
| 7. Realisierung / Finanzierung | | | 1450 |
| | | | 6100 |

5 Wertungspunkte: Die Gesamtheit der Anforderungen an die Leistung wird sehr gut erfüllt. Das Konzept erscheint zur Umsetzung der Ziele des Auslobers sehr gut geeignet.

4 Wertungspunkte: Die Gesamtheit der Anforderungen an die Leistung wird gut erfüllt. Das Konzept erscheint zur Umsetzung der Ziele des Auslobers gut geeignet.

3 Wertungspunkte: Die Gesamtheit der Anforderungen an die Leistung wird in befriedigender Weise erfüllt. Das Konzept erscheint zur Umsetzung der Ziele des Auslobers noch geeignet.

2 Wertungspunkte: Die Gesamtheit der Anforderungen an die Leistung wird nur ausreichend erfüllt. Das Konzept erscheint zur Umsetzung der Ziele des Auslobers nur in einzelnen Teilbereichen geeignet.

1 Wertungspunkt: Die Gesamtheit der Anforderungen an die Leistung wird nur mangelhaft erfüllt. Das Konzept erscheint zur Umsetzung der Ziele des Auslobers kaum geeignet.

0 Wertungspunkte: Die Gesamtheit der Anforderungen an die Leistung wird nur ungenügend erfüllt. Das Konzept erscheint zur Umsetzung der Ziele des Auslobers nicht geeignet.

VII. Erläuterungen zur Bewertungsmatrix

Ergänzend zu den Ausführungen in vorstehender Ziffer V. werden die in der Bewertungsmatrix bei der jeweiligen Zielvorstellung aufgeführten Unterpunkte wie folgt erläutert bzw. präzisiert:

1. Gestalterische, architektonische, städtebauliche Qualität

- Einfügen in die Ortsstruktur / städtebauliche Maßstäblichkeit:

Idealerweise orientiert sich das Konzept bezüglich seiner städtebaulichen Maßstäblichkeit sowie der Dichte und der Körnung an den bestehenden raumbildenden Baumassen. Das Einfügen in die bestehende städtebauliche Struktur ist in einem entsprechenden Schwarzplan nachzuweisen.

- Bauliche Dichte und Freiraumqualität:

Der Flächenverbrauch für das Vorhaben soll möglichst gering ausfallen. Dies kann durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Entwicklung in die Höhe und der Entwicklung in die Breite bei gleichzeitigem ökonomischen Umgang mit Erschließungsflächen bzw. Raumgrößen erreicht werden.

Die verbleibenden, nicht bebauten Flächen sollen eine hohe Qualität aufweisen und in das Gestaltungskonzept einbezogen werden, also keine Restflächen darstellen.

- Geschossigkeit:

Die Anzahl der Vollgeschosse ist abhängig vom benötigten Bauvolumen und dem damit verbundenen Flächenverbrauch. Eine Anlehnung an die umgebende Bebauung wird positiv bewertet.

- Dachformen, Dachneigung:

Das Ortsbild des Marktes Mittenwalds wird durch Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° und 30° geprägt. Dementsprechend werden ruhige Dachformen mit entsprechender Neigung bevorzugt. Dies kann natürlich auch zeitgemäß interpretiert werden.

- Materialität, Fassadengestaltung, Ortsbezug:

Der Gesamtgestaltung des Projektes kommt eine hohe Bedeutung zu. Die Materialität sowie die Fassadengestaltung sind hierbei weitere Faktoren und sollen sich auf den Ort beziehen. Der Markt Mittenwald erwartet sich qualitätvolle Beiträge zu dem Thema „Regionales Bauen“.

2. Nutzungskonzept touristische Nutzung

- Hotel (Ausrichtung, Zimmeranzahl, Standard):

Idealerweise spricht das Hotel als Zielgruppe die sog. „Best Ager“ sowie aktive Familienurlauber an. Die Anzahl der Betten ist auf höchstens 250 begrenzt, sollte jedoch auch nicht wesentlich geringer sein. Aufgrund vorhandener Verträglichkeitsuntersuchungen wird ein 4-Sterne-Hotel bzw. ein Hotel mit einem vergleichbaren Standard die höchste Bewertung erreichen, muss aber auch mindestens eine solche Kategorisierung erreichen. Eine höhere Kategorisierung oder gar ein absolutes Luxuskonzept hat mit Abzügen zu rechnen. Ein ganzjähriger Betrieb wird erwartet.

- Wellnessbereich, ggf. auch Schwimmbad, Sauna(-landschaft) etc.:

Ein gewisses Wellnessangebot wird vorausgesetzt, wobei entsprechende Zusatzangebote, wie ein Schwimmbad, eine Sauna(-landschaft) etc., positiv bewertet werden.

- Angebot Gastronomie:

Das Angebot der Gastronomie soll im Verhältnis zur Zimmeranzahl angemessen, aber nicht dominant sein. Durch eine Terrasse bzw. einen Biergarten sollte eine Verbindung zu den Außenanlagen geschaffen werden. Eine Ausrichtung mit regionaler Küche wird bevorzugt.

- Tagungsmöglichkeiten:

Da entsprechende Räumlichkeiten in Mittenwald nur sehr begrenzt zur Verfügung stehen, wird ein Angebot in diesem Bereich sehr begrüßt.

3. Erweiterte Nutzungskonzepte

- Grünanlagen, öffentlich zugängliche Bereiche, Gestaltung öffentl. Bereiche:

Der Markt Mittenwald erwartet eine ansprechende Gestaltung der Außenanlagen und Grünanlagen, die einen parkähnlichen Charakter bekommen sollten. Anzustreben ist eine möglichst weitreichende Nutzungsmöglichkeit der Außenanlagen und Grünanlagen für die Öffentlichkeit.

- Erhalt bestehender Baumbestand:

Das Grundstück verfügt über einige prägende, erhaltenswerte Laubbäume, deren Erhalt - zumindest teilweise - wünschenswert ist.

- Wohnen für Mitarbeiter:

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes insbesondere im Bereich kleinerer und günstigerer Wohnungen in Zusammenschau mit dem bestehenden Fachkräftemangel in der Gastronomiebranche wird ein entsprechendes Angebot sehr positiv gesehen.

- Weitere für den Ort wertschöpfende Nutzungsangebote:

Die Auslobung erlaubt ausdrücklich das Anbieten von Nutzungskonzepten zusätzlich zu der in Ziffer 2 beschriebenen Hotelnutzung. Solche weiteren Nutzungskonzepte können auch außerhalb des Fremdenverkehrs liegen, müssen dies aber nicht; sie sollen jedoch in allen Fällen einen Mehrwert für den Markt Mittenwald und für seine Bürger oder seine Gäste darstellen. Ausgeschlossen sind jedoch Konzepte, die faktisch eine Zweitwohnungsnutzung darstellen.

4. Zugänglichkeit Öffentlichkeit

- Zugang für die Öffentlichkeit Sauna / Schwimmbad:

Abhängig vom geplanten Angebot in diesen Bereichen, würde der Markt Mittenwald es sehr begrüßen, wenn solche Anlagen wenigstens zu bestimmten Zeiten nicht nur den Hotelgästen, sondern auch der Allgemeinheit (natürlich gegen Entgelt) zur Verfügung stehen.

- Zugang für die Öffentlichkeit Weiteres (Gastronomie, Tagungsbereiche etc.):

Der Markt Mittenwald legt Wert auf ein möglichst „offenes Haus“, welches durch öffentliche Bereiche in der Gastronomie auch von der Bevölkerung und von Gästen in Anspruch genommen werden kann. Abhängig vom Konzept wird auch die Bereitstellung anderer Angebote für die Öffentlichkeit (wie z. B. Tagungs-/Seminarräume) positiv bewertet.

5. Mobilitätskonzept

- Generelles Konzept ruhender Verkehr:

Der Markt Mittenwald ist bestrebt, möglichst wenig oberirdische Stellplätze zu errichten und auch die Versiegelung durch Zufahrten zum Hotel, für Kurzzeitparkplätze oder für Anlieferungsverkehr möglichst gering zu halten.

- Tiefgarage:

Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage und der zu erwartenden notwendigen Stellplätze wird von der Errichtung einer Tiefgarage ausgegangen. Ziel des Marktes Mittenwald ist es, dass möglichst viele Fahrzeuge in einer solchen Tiefgarage untergebracht werden.

- vorgesehene Ladestruktur:

E-Fahrzeuge werden in Zukunft einen immer höheren Anteil bei der individuellen Mobilität einnehmen. Ein möglichst vorausschauendes Angebot für eine Ladestruktur ist hier gewünscht.

- Sharing-Angebote:

Die Mobilität der Zukunft wird sich immer mehr vom eigenen Fahrzeug weg und hin zu Sharing- bzw. Shuttle-Angeboten bewegen. Ein entsprechend weit gefächertes Angebot wird hier gewürdigt.

6. Energiekonzept / Nachhaltigkeit

- Energieversorgung (Art der Erzeugung, Anteil der erneuerbaren Energie etc.):
Es wird ein möglichst energiesparendes Konzept erwartet, das die zu erwartenden Gebäudestandards der nächsten Jahre zumindest einhält und einen möglichst hohen Anteil erneuerbarer Energien aufweist.
- Ökologische Nachhaltigkeit:
Eine insgesamt möglichst geringe Flächenversiegelung inklusive aller Wege, Unterbauungen durch Tiefgaragen etc. sowie ökologisch nachhaltige und regionale Baustoffe werden höher bewertet.
- Ökologische Nachhaltigkeit im Betrieb:
Auch hier wird eine ökologisch nachhaltige Grundausrichtung gewürdigt, welche sich z.B. in Maßnahmen zur Senkung des Trinkwasserverbrauchs, zur Senkung des Stromverbrauchs usw. niederschlagen kann.

7. Realisierung

- Grundstückserwerb:
Der Markt Mittenwald wird das Grundstück entweder verkaufen oder an dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellen. Die Mindestdauer des Erbbaurechts orientiert sich an dem Abschreibungszeitraum und beträgt 33 Jahre. Da im Rahmen der Bürgerbeteiligung die Bestellung eines Erbbaurechts eindeutig präferiert wurde, wurde die Punktezahl dementsprechend gewichtet.
- Höhe des Erbbauzinses bzw. Höhe des Kaufpreises:
Die Höhe des Erbbauzinses bzw. die Höhe des Kaufpreises spielen naturgemäß eine große, aber nicht die einzige Rolle. Wichtig für den Markt Mittenwald ist eine nachhaltige Belebung des Ortes durch ein entsprechendes Konzept, von dem der Markt Mittenwald auch langfristig profitiert. Nach Art. 75 BayGO ist der Markt Mittenwald gehalten, als Erbbauzins mindestens den marktüblichen Erbbauzins und als Kaufpreis mindestens den Grundstücksverkehrswert, und zwar zum Zeitpunkt des jeweiligen Vertragsabschlusses, aufzurufen.

Zusammen mit der Bewerbung ist ein Angebot für die Höhe des Erbbauzinses bzw. die Höhe des Kaufpreises abzugeben. Bewerbungen ohne solche Angaben sind ausgeschlossen.

Der Verkehrswert (kalkulatorische Bodenwertermittlung) der Grundstücke belief sich nach Aussage des Gutachterausschusses des Landkreises Garmisch-Partenkirchen bei einer reinen Hotelnutzung mit angegliedertem Spa-Bereich im Jahr 2021 auf 220,00 €/m². Im Hinblick auf Art. 75 BayGO wird der Markt Mittenwald die von den Bietern angebotenen Preise vom Gutachterausschuss auf ihre Marktüblichkeit hin überprüfen lassen.

- Investoren-/Betreibermodell:
Wichtig für den Erfolg des Konzeptes ist das Zusammenspiel zwischen Investor und späterem Betreiber. Im Idealfall sind beide identisch. Wenn dies nicht der Fall ist, sollte auf jeden Fall ein mit einem Betreiber abgeschlossener Letter of Intent vorgelegt werden, der auch das beabsichtigte Betreiberkonzept ausweist. Eventuell genannte Betreiber werden auf Wunsch vertraulich behandelt.
- Qualität der Referenzen:
Sowohl der Investor/Projektentwickler als auch die angedachten Betreiber und nicht zuletzt die Planer sollten qualitativ hochwertige Referenzen schon verwirklichter Projekte vorweisen können.
- Qualität der Unterlagen:
Bei diesem Kriterium wird der Gesamteindruck der eingereichten Unterlagen bewertet.

VIII. Erforderliche Angaben / Unterlagen

Um die eingereichten Konzepte entsprechend der Bewertungsmatrix bewerten zu können, soll die jeweilige Bewerbung Aussagen zu sämtlichen unter vorstehender Ziffer VII. dargestellten und erläuterten Zielvorstellungs-Unterpunkten enthalten.

Zusammen mit der Bewerbung müssen folgende Angaben und Unterlagen zu den einzelnen Zielvorstellungen des Marktes Mittenwald zwingend getätigt bzw. vorgelegt werden:

1. Gestalterische, architektonische, städtebauliche Qualität

- Stadträumliches Konzept mit Aussagen mindestens zur städtebaulichen Grundstruktur, zur Verteilung der Baukörper, zur Höhenentwicklung, zur verkehrlichen Erschließung und zu Grünstrukturen.
Maßstab 1:500
- Schematische Darstellung der Grundrisse mit Raumgrößen und Raumbezeichnungen, der Gebäudeeingänge, Terrassen, Zugänge, Zufahrten, Stellplätze oder Garagen sowie aller sonstigen Freiflächen samt Bepflanzung.
Maßstab 1:200
- Alle wesentlichen Schnitte durch das Grundstück mit Darstellung der Geschosse, Dachformen etc. sowie mit Darstellung der angrenzenden Bebauung.
Maßstab 1:200
- Angaben zu Baukonstruktion und Materialien, begrenzt auf maximal 2 DIN A3-Seiten
- Schwarzplan
Maßstab 1:1000

- zwei 3D-Ansichten von den in den elektronisch zugänglichen Unterlagen (vgl. Ziffer XII.) vorgegebenen Blickrichtungen mit Darstellung der Geschosse, Gebäudehöhen, Dachformen im Maßstab 1:500 zur städtebaulichen Beurteilung (kein fotorealistisches Rendering notwendig)
- Flächen- und Stellplatzberechnungen gemäß Formblatt in den elektronisch zugänglichen Unterlagen (vgl. Ziffer XII.)
- Die Präsentationspläne sind in Papierform ungefaltet und gerollt und im Format DIN A1 einzureichen.
- Prüfpläne; zweiter Plansatz gefaltet (inhaltsgleich mit den Präsentationsplänen, jedoch nicht in Präsentationsqualität, also auf dünnem Papier) und mit Eintragung aller wesentlichen Maße

2. Nutzungskonzept touristische Nutzung

- Textliche Erläuterungen, begrenzt auf maximal 2 DIN A4-Seiten

3. Erweiterte Nutzungskonzepte

- Textliche Erläuterungen, Skizzen, Fotos, begrenzt auf maximal 4 DIN A4-Seiten

4. Zugänglichkeit Öffentlichkeit

- Textliche Erläuterungen, Skizzen, Fotos, begrenzt auf maximal 4 DIN A4-Seiten

5. Mobilitätskonzept

- Textliche Erläuterungen, begrenzt auf maximal 2 DIN A 4-Seiten

6. Energiekonzept / Nachhaltigkeit

- Textliche Erläuterungen, begrenzt auf maximal 2 DIN A4-Seiten

7. Realisierung

- Erklärung zum Grundstückserwerb (Erbbaurecht/Kauf)
- Verbindliches Erbbauzinsangebot bzw. Kaufpreisangebot gemäß Formblatt „Erbbauzinsangebot bei Erbbaurechtsbestellung“ bzw. Formblatt „Kaufpreisangebot bei Grundstückserwerb“ in den elektronisch zugänglichen Unterlagen (vgl. Ziffer XII.)
- Angaben zu den Investoren und zu dem in Frage kommenden Betreiber
- Textliche Erläuterungen, begrenzt auf maximal 2 DIN A4-Seiten
- Referenzobjekte:
Textliche Erläuterungen, Skizzen, Fotos
pro Referenzobjekt begrenzt auf maximal 4 DIN A4-Seiten

8. Allgemein

Jeder Bewerber hat seine Bewerbung in allen Teilen, insbesondere auch die vorstehend unter den Ziffern 1 bis 7 aufgeführten Angaben und Unterlagen, mit einer Kennzahl zu versehen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf dem Modell angebracht sein. Sie soll insgesamt nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein.

Sämtliche Planunterlagen sind zusätzlich auf einem USB-Stick (keine Mini-CD oder Diskette) als .dxf oder .dwg sowie als .pdf oder .jpg (Originalgröße 300 dpi) einzureichen. Editierbare Dateien werden ausschließlich zum Zwecke der Vorprüfung verwendet und anschließend gelöscht.

IX. Bewerbungsform/-inhalt/-frist und Ausschlusskriterien

Die Bewerbung um die Teilnahme an dem Investorenauswahlverfahren ist zwingend schriftlich und in deutscher Sprache einzureichen und muss zwingend die in vorstehender Ziffer VIII. im Einzelnen aufgeführten Angaben und Unterlagen enthalten. Ferner muss die Bewerbung zwingend Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse des Bewerbers enthalten.

Bewerbungen müssen bis spätestens

Donnerstag, den 17.12.2024, 12.00 Uhr (MEZ),

beim Markt Mittenwald,
Dammkarstraße 3,
82481 Mittenwald,

eingegangen sein.

Eine die vorgenannten Form- und Inhaltserfordernisse nicht einhaltende Bewerbung wird zwingend von dem weiteren Verfahren ausgeschlossen. Ferner werden Bewerbungen von dem weiteren Verfahren ausgeschlossen,

- die die vorgenannten Form- und Inhaltserfordernisse zwar einhalten, allerdings nicht innerhalb der vorgenannten Bewerbungsfrist beim Markt Mittenwald eingehen,
- die ein Konzept mit einer Höhenentwicklung - auch in Teilbereichen - von mehr als 17,00 m beinhalten,
- die ein Konzept mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von mehr als 0,5 beinhalten,
- die ein reines Apartmenthotel (Services Apartment), ein Resort-Hotel oder ein Ferien-/Chaletdorf mit Einzel- bzw. Apartmenthäusern vorsehen,
- die ein Hotel mit einem Standard von weniger als 4 Sternen bzw. mit keinem Mindeststandard vorsehen, der mit einem 4-Sterne-Standard vergleichbar ist,

- die ein Hotel mit mehr als 250 Betten vorsehen,
- die ein Hotel mit keinerlei Wellnessangebot vorsehen,
- die ein das vorgeschilderte Investorenauswahlverfahren abänderndes Angebot enthalten,
- die nicht im eigenen Namen, sondern stellvertretend für einen Dritten abgeben werden, oder
- die keinen Nachweis für die finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers, z. B. in Form einer vorläufigen Finanzierungsbestätigung eines EU-Kreditinstituts in Höhe der voraussichtlichen Grunderwerbs- und Baukosten, enthalten.

X. Vorgesehener Zeitplan

| | |
|--|--------------------|
| Bewertung der Bewerbungen durch Bewertungsgremium: | Ende Dezember 2024 |
| Präsentation und Erläuterung der drei erstrangigen Konzepte: | Februar 2025 |
| Entscheidung Gemeinderat, mit welchem Bewerber weitergehende Gespräche und Verhandlungen geführt werden: | März 2025 |
| weitergehende Gespräche und Verhandlungen mit dem ausgewählten Bewerber: | April 2025 |
| Abschluss Erbbaurechtsvertrag bzw. Kaufvertrag: | Mai 2025 |
| Bauleitplanverfahren: | bis Ende 2025 |

XI. Allgemeine Informationen zum Investorenauswahlverfahren

Das Investorenauswahlverfahren unterliegt weder dem deutschen noch dem europäischen Vergaberecht. Die entsprechenden vergaberechtlichen Bestimmungen finden daher keine Anwendung.

Mit der Veröffentlichung bzw. Versendung der Ausschreibungsunterlagen ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die das ausgeschriebene Grundstück anbieten, handeln nicht im Auftrag des Marktes Mittenwald.

Ein Rechtsanspruch auf Vergabe der ausgeschriebenen Grundstücke bzw. ein Anspruch auf Abschluss eines diese Grundstücke betreffenden Erbbaurechts- oder Kaufvertrages besteht ausdrücklich nicht. Dies gilt auch dann, wenn der Bewerber als erstplatzierter Bewerber aus dem Investorenauswahlverfahren hervorgeht.

Der Markt Mittenwald ist jederzeit berechtigt, das Investorenauswahlverfahren zu beenden bzw. aufzuheben, und zwar auch ohne Angabe von Gründen.

Weder aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen noch aus der vorzeitigen Beendigung oder aus der Aufhebung des Investorenauswahlverfahrens können Ansprüche gegen den Markt Mittenwald abgeleitet werden.

Die endgültige Grundstücksvergabe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Marktgemeinderat des Marktes Mittenwald.

Alle mit der Bewerbung und der Teilnahme an dem Investorenauswahlverfahren verbundenen Kosten, insbesondere die mit der Erstellung der Bewerbungsunterlagen einhergehenden (Architekten-)Kosten, trägt der Bewerber selbst; eine Erstattung durch den Markt Mittenwald erfolgt nicht.

Für die Richtigkeit der Angaben in der Ausschreibung wird keine Gewähr im rechtlichen Sinne übernommen. Die in der Ausschreibung dargestellten Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Ein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann dennoch nicht erhoben werden.

XII. Elektronisch zugängliche Unterlagen

Nachfolgend aufgeführte Unterlagen sind elektronisch abrufbar, wobei der entsprechende Link dem jeweiligen Bewerber auf entsprechende E-Mail-Anfrage an mbm@markt-mittenwald.de unverzüglich zur Verfügung gestellt wird.

- Flächennutzungsplan
- Lageplan mit Umgriff als dxf-Datei
- Lageplan Altbestand
- Bebauungsplan Nr. 42 „Dammkarstraße / Bahnhofstraße (Sondergebiet Fremdenverkehr)“
- Baugrunduntersuchung GEOMECHANIC-Bericht Nr.10 93 393-1 /2010
- Altlastenuntersuchung von AHTEC 2021
- Hinweise zu den Baugrunduntersuchung und Altlastenuntersuchung
- Auflistung bereits abgegoltener Herstellungskosten bzw. Herstellungsbeiträge
- Angaben zu Gästebetten, Auslastung, Gästeankünften und Übernachtungen sowie zur Gästestruktur unter <https://www.alpenwelt-karwendel.de/statistik>
- Bewertungsmatrix
- Formblatt Erbbauzinsangebot bei Erbbaurechtsbestellung
- Formblatt Kaufpreisangebot bei Grundstückserwerb
- Formblatt Stellplatzberechnungen
- Formblatt Flächenberechnungen

XIII. Datenschutzhinweise

Die während des gesamten Verfahrens durchgeführte Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Bewerber erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe b) DSGVO. Die Verarbeitung der Daten der Bewerber erfolgt ausschließlich zu dem in dieser Auslobung beschriebenen Zweck, und zwar nach dem Datensparsamkeitsprinzip. Eine Verwendung der Daten zu einem anderen, von dieser Auslobung abweichenden Zweck bedarf der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Einwilligung des jeweiligen Bewerbers. Die Verarbeitung erfolgt unter Einhaltung der Datenschutzvorschriften in der zum Zeitpunkt der Verarbeitung gültigen Fassung. Bei Bedarf sendet der Markt Mittenwald den Bewerbern auf Nachfrage gerne die entsprechende Betroffeneninformation gesondert zu.

XIV. Ansprechpartner / Rückfragen

Ansprechpartner für die Auslobung ist beim Markt Mittenwald

Herr Marktbaumeister Dipl.-Ing. Ralf Bues, Architekt
Bauamt
Dammkarstraße 3
82481 Mittenwald
Tel.: 08823/3340
Fax: 08823/3355
E-Mail: mbm@markt-mittenwald.de

Rückfragen können bis zum Ende der Bewerbungsfrist ausschließlich schriftlich per E-Mail an den vorgenannten Ansprechpartner gerichtet werden.

Die Antworten auf die gestellten Rückfragen werden allen am Verfahren Beteiligten schriftlich per E-Mail mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.