

## 273608-2025 - Ergebnis

Deutschland – Immobiliendienste – BvA\_Gemeinde Leiblfling\_Straubinger Straße Nr. 21 und Nr. 23\_Konzeptvergabe  
OJ S 82/2025 28/04/2025  
Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Leiblfling

E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: BvA\_Gemeinde Leiblfling\_Straubinger Straße Nr. 21 und Nr. 23\_Konzeptvergabe

Beschreibung: Die Gemeinde Leiblfling ist Eigentümerin der Grundstücke Straubinger Straße Nr. 21 und Straubinger Straße Nr. 23 in Leiblfling. Gemeinde Leiblfling beabsichtigt den Verkauf dieser Grundstücke, wobei es möglich ist, beide Grundstücke zu erwerben oder auch nur eines der beiden Grundstücke. Wesentliches Kriterium bei der Vergabe des Grundstücks /der Grundstücke soll neben dem Kaufpreis die beabsichtigte Nutzung bzw. Verwendung durch den/die Investor(en) sein. Die Gemeinde Leiblfling beabsichtigt auf Basis dieses Konzeptvergabeverfahrens die Veräußerung des Grundstücks/der Grundstücke an einen Investor, der sich im notariellen Vertrag zum Neubau entsprechend den eingereichten und mit der Gemeinde Leiblfling endverhandelten Unterlagen verpflichtet.

Kennung des Verfahrens: ef495b17-f512-4c18-9f04-f60e88571ee1

Interne Kennung: 157/24

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70122100 Verkauf von Grundstücken, 70122000 Kauf oder Verkauf von Grundstücken

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Straubinger Straße Nr. 21 und Nr. 23

Stadt: Leiblfling

Postleitzahl: 94339

Land, Gliederung (NUTS): Straubing-Bogen (DE22B)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: BvA\_Gemeinde Leiblfling\_Straubinger Straße Nr. 21 und Nr. 23\_Konzeptvergabe

Beschreibung: Anlass und Gegenstand der Ausschreibung: Die Gemeinde Leiblfling ist Eigentümerin der Grundstücke Straubinger Straße Nr. 21 und Straubinger Straße Nr. 23 in Leiblfling. Gemeinde Leiblfling beabsichtigt den Verkauf dieser Grundstücke, wobei es möglich ist, beide Grundstücke zu erwerben oder auch nur eines der beiden Grundstücke.

Wesentliches Kriterium bei der Vergabe des Grundstücks/der Grundstücke soll neben dem Kaufpreis die beabsichtigte Nutzung bzw. Verwendung durch den/die Investor(en) sein. Die Gemeinde Leiblfling beabsichtigt auf Basis dieses Konzeptvergabeverfahrens die Veräußerung des Grundstücks/der Grundstücke an einen Investor, der sich im notariellen Vertrag zum Neubau entsprechend den eingereichten und mit der Gemeinde Leiblfling endverhandelten Unterlagen verpflichtet. Die Auswahl des Investors/der Investoren erfolgt nach den in Ziffer 8 (Verfahrensbrief) beschriebenen Kriterien. Die zur Verfügung stehenden Grundstücke: Grundstück I: Flurnummer 79, Gemarkung Leiblfling, bebautes Grundstück, Straubinger Straße 23, 94339 Leiblfling. Das Grundstück hat eine Größe von 2.883 m<sup>2</sup>, verkauft wird eine Teilfläche von 2.480 m<sup>2</sup> (die zum Verkauf stehende Teilfläche ist in den beiliegenden Lageplänen "blau" gekennzeichnet). Das Mindestgebot beträgt 750.000,- EUR. Grundstück II: Flurnummer 78, Gemarkung Leiblfling, bebautes Grundstück, Straubinger Straße 21, 94339 Leiblfling, Grundstücksgröße 453 m<sup>2</sup>. Das Mindestgebot beträgt 150.000,- EUR. Das Grundstück ist in den beiliegenden Lageplänen "grün" gekennzeichnet. Ein bestehendes Wiederkaufsrecht wurde durch den Verkäufer bzw. dessen Erben nicht ausgeübt. Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Im Zuge der Projektentwicklung ist von dem Investor/den Investoren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Auftrag zu geben. Das Vergabeverfahren: Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren einstufig durchgeführt. Es erfolgt eine offene Ausschreibung, in der die Mindestkriterien für die Teilnahme am Vergabeverfahren festgelegt werden. Alle Bieter, die die Mindestkriterien erfüllen, werden zu Verhandlungsgesprächen eingeladen. Es werden also aus der Anzahl der eingegangenen Bewerbungen alle Bewerber ausgewählt, die die Mindestanforderungen aufgrund festgelegter Eignungskriterien (vgl. 7) erfüllen. Mit diesen werden dann Verhandlungsgespräche geführt. Die Anforderungen an die Erfüllung der Mindestkriterien sind zusammen mit dem Angebot durch geeignete Unterlagen glaubhaft zu machen. Im Vorfeld der Verhandlungsgespräche haben die Bewerber ein konkretes Angebot zu unterbreiten welches beinhaltet: - ein ausgearbeitetes Konzept gemäß den in Ziffer 5 formulierten Vorstellungen der Gemeinde Leiblfling - Architektenpläne [keine komplette Vorplanung, jedoch Ansichten (Fassade) im Maßstab 1:200, ein Raumprogramm, Grundrisszeichnungen sowie eine Kostenschätzung nach DIN 276] - ein Kaufpreisangebot Die konzeptionellen Zielvorstellungen der Gemeinde Leiblfling: Die Gemeinde Leiblfling hat nachfolgend aufgeführte Vorstellungen hinsichtlich der Realisierung des Projekts: - Errichtung einer sozialverträglichen Wohnbebauung - Singlewohnungen (ca. 40 m<sup>2</sup>) und Familienwohnungen (ca. 80 - 120 m<sup>2</sup>) in einem ausgewogenen Mischverhältnis z.B. 12 WE + 6 Singlewohnungen - nachhaltige Bauweise - ansprechende in die Umgebungsbebauung sich einfügende Gestaltung - auf regionale Wertschöpfung wird Wert gelegt - vorgesehene Belegung ( z.B. Mitarbeiterwohnungen) Der Kaufpreis: Das Ziel der Gemeinde Leiblfling ist im

Rahmen der Veräußerung der Grundstücke über den Mindestpreis (750.000,- EUR für Flurnummer 79 und 150.000,- EUR für Flurnummer 78) hinaus einen angemessenen Kaufpreis zu erzielen. Eine Veräußerung, d. h. der Abschluss des Notarvertrages, bedarf in jedem Fall einer vorherigen Bestätigung/Genehmigung der Rechtsaufsicht darüber, dass die Veräußerung zu den geplanten Konditionen zulässig ist und Beihilfebedingungen nicht verletzt sind.

Interne Kennung: 157/24

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70122100 Verkauf von Grundstücken, 70122000 Kauf oder Verkauf von Grundstücken

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Straubinger Straße Nr. 21 und Nr. 23

Stadt: Leiblging

Postleitzahl: 94339

Land, Gliederung (NUTS): Straubing-Bogen (DE22B)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Zusätzliche Informationen: Die Zuschlagskriterien werden ausschließlich in den

Vergabeunterlagen aufgeführt. Der zeitliche Ablauf des Verfahrens: - Veröffentlichung der

Ausschreibung: 08.10.2024 - Frist für die Abgabe der im Vorfeld der Verhandlungsgespräche

einzureichenden Unterlagen: 02.12.2024 - Durchführung der Verhandlungsgespräche:

10.12.2024 - Abschluss des notariellen Vertrages: KW 3 2025 Mit den Vergabeunterlagen

werden den Bewerbern zwei Lagepläne zur Verfügung gestellt.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Kaufpreisangebot

Beschreibung: Gewertet werden nur Angebote, die über dem jeweiligen Mindestgebot liegen. Angebote darunter führen zum Ausschluss.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Beurteilung der konzeptionellen Zielvorstellungen

Beschreibung: Es wird in einer Gesamtschau bewertet, inwieweit der Bieter im Rahmen der beabsichtigten Planung und Realisierung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sowie hinsichtlich der beabsichtigten Belegung / Nutzung den Zielvorstellungen der Gemeinde Leiblging gerecht wird.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

#### 5.1.15. Techniken

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig (§ 160 Abs. 3 GWB), soweit: . 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; . 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; . 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; . 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

Beschaffungsdienstleister: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 905 000,00 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Hirtreiter Immobilien GbR

##### **Angebot:**

Kennung des Angebots: #1

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 905 000,00 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 157/24

Titel: Gemeinde Leiblfing\_ Straubinger Straße Nr. 21 und Nr. 23\_Konzeptvergabe

Datum des Vertragsabschlusses: 28/03/2025

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Leiblfig  
Registrierungsnummer: 162/114/21138  
Postanschrift: Schulstraße 6  
Stadt: Leiblfig  
Postleitzahl: 94339  
Land, Gliederung (NUTS): Straubing-Bogen (DE22B)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB  
E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)  
Telefon: +49 94129734-10  
Fax: +49 94129734-11

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB  
Registrierungsnummer: DE 188865506  
Postanschrift: Hoppestraße 7  
Stadt: Regensburg  
Postleitzahl: 93049  
Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabeabteilung  
E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)  
Telefon: +49 94129734-10  
Fax: +49 94129734-11

Internetadresse: <https://prof-rauch-baurecht.de/>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB  
Registrierungsnummer: t:00499412973410  
Postanschrift: Hoppestraße 7  
Stadt: Regensburg  
Postleitzahl: 93049  
Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabeabteilung  
E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)  
Telefon: +49 94129734-10  
Fax: +49 94129734-11

Internetadresse: <https://prof-rauch-baurecht.de/>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60  
Postanschrift: Maximilianstr. 39  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80538  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefon: +49 89 2176-2411

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Hirtreiter Immobilien GbR  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinunternehmen  
Registrierungsnummer: DE811782837  
Postanschrift: Wolfgangstraße 1  
Stadt: Leiblfling  
Postleitzahl: 94339  
Land, Gliederung (NUTS): Straubing-Bogen (DE22B)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@hirtreiter-holzbau.de](mailto:info@hirtreiter-holzbau.de)  
Telefon: 09427 95910  
Internetadresse: <http://www.hirtreiter-holzbau.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0006**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3da7c840-448f-4def-bb1f-f90650951815 - 01  
Formulartyp: Ergebnis  
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/04/2025 09:52:34 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 273608-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 82/2025

Datum der Veröffentlichung: 28/04/2025