

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
1	Architektur / Städtebau			10,0
1.1	Qualität des städtebaulichen Konzepts (Anordnung der Baukörper; Einfügen in die bestehende Bebauungsstruktur); Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts, Qualität des Nutzungskonzepts und Funktionalität	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	5,0
1.2	Qualität des Freianlagenkonzept	0,0	s. o.	5,0
2	Baurecht			5,0
2.1	Baurechtliche und technische Realisierbarkeit: Stellplatznachweis, Einhaltung Planungsgebiet	0,0	5 Pkt. gute Prognose 3 Pkt. mittlere Prognose 1 Pkt. weniger gute Prognose	5,0
3	Energetisches und ökologisches Konzept			10,0
3.1	Neubaustandard EH 55	0,0	1 Punkte	5,0
3.2	Neubaustandard EH 40		5 Punkte	
3.4	Qualität des Mobilitätskonzept (z. B. Car-Sharing, E-Mobilität)	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	5,0
4	Wohnungsstruktur			15,0
4.1	Bereitstellung Wohneinheiten	0,0		5,0
	höchste Anzahl von Wohneinheiten		5 Punkt	
	niedrigste Anzahl von Wohneinheiten		1 Punkt	
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
4.2	Wohnungsmix	0,0		10,0
	Nachweis jeweils 4 1-, 2-, 3-, 4-Zimmerwohnungen oder größte Ausdifferenzierung		5 Punkte: Größte Ausdifferenzierung 1 Punkt: Geringste Ausdifferenzierung Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	
5	Wohnungsangebot, Sozialmietwohnung			35,0
5.1	Verhältnis Miete zu Eigentum	0,0		12,5
	75% bis 100 % Mietanteil		5 Punkte	
	50% bis zu 74% Mietanteil		3 Punkte	
	25% bis zu 49% Mietanteil		1 Punkt	
	unter 25% Mietanteil		0 Punkte	
5.2	Bindungsdauer geförderte Sozialmiete	0,0		17,5
	Mindestbindung: 15 Jahre		1 Punkt	
	Maximalbindung (höchster Wert eines Bieters)		5 Punkte	
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
5.3	Anteil barrierefreier Wohnraum (Definition s. Vergabebescheinung)	0,0		5,0
	bis zu 75% barrierefrei		5 Punkte	
	bis zu 50% barrierefrei		1 Punkt	
	keine Barrierefreiheit		0 Punkte	

Gemeinde Vörsstetten

Konzeptvergabe "Krummacker"  
Vergabekriterien (Ergebnis AK 2.6.2025)

Konzept - Baufeld "A"

25.07.2025

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
6	Pachtpreis			25,0
6.1	Pachtpreishöhe	0,0		10,0
	Höchstes Angebot		5 Punkte	
	Bestätigung / Einhaltung vorgegebener Pachtpreis		1 Punkt	
	Mindestpachtzins: 3% auf den reinen Bodenwert		Alle Angebote, die unter dem vorgegeben Pachtpreis liegen, erhalten 0 Punkte. Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Angebote erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.	
6.2	Nebenbedingungen Pachtpreis (Grundlage Pachtvertrag)	0,0		5,0
	Bestätigung ohne Einschränkungen / Bedingungen		5 Punkte	
	Bestätigung mit geringfügige Einschränkungen / Bedingungen		1 Punkte	
	Bestätigung mit erhebliche Einschränkungen / keine Angaben		0 Punkte	
6.3	Plausibilität Investitons- und Finanzierungskonzept	0,0		10,0
	Konzept ist Bestandteil der einzureichenden Bewerbung		5 Punkte: sehr hohe Plausibilität, völlig überzeugend  4 Punkte: hohe Plausibilität, gut überzeugend  3 Punkte: gute Plausibilität, überzeugend  2 Punkte: geringe Plausibilität, wenig überzeugend  1 Punkte: sehr geringen Plausibilität, sehr wenig überzeugend  0 Punkte: keine Aussagen	
Summe				100,0

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
1	Architektur / Städtebau			20,0
1.1	Qualität des städtebaulichen Konzepts (Anordnung der Baukörper; Einfügen in die bestehende Bebauungsstruktur); Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts, Qualität des Nutzungskonzepts und Funktionalität	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	15,0
1.2	Qualität des Freianlagenkonzept	0,0	s. o.	5,0
2	Baurecht			5,0
2.1	Baurechtliche und technische Realisierbarkeit: Stellplatznachweis, Einhaltung Planungsgebiet	0,0	5 Pkt. gute Prognose 3 Pkt. mittlere Prognose 1 Pkt. weniger gute Prognose	5,0
3	Energetisches und ökologisches Konzept			10,0
3.1	Neubaustandard EH 55	0,0	1 Punkte	5,0
3.2	Neubaustandard EH 40		5 Punkte	
3.4	Qualität des Mobilitätskonzept (z. B. Car-Sharing, E-Mobilität)	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	5,0
4	Wohnungsstruktur			15,0
4.1	Bereitstellung Wohneinheiten	0,0		5,0
	höchste Anzahl von Wohneinheiten		5 Punkt	
	niedrigste Anzahl von Wohneinheiten		1 Punkt Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
4.2	Wohnungsmix	0,0		10,0
	Nachweis jeweils 4 1-, 2-, 3-, 4-Zimmerwohnungen oder größte Ausdifferenzierung		5 Punkte: Größte Ausdifferenzierung 1 Punkt: Geringste Ausdifferenzierung Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	
5	Wohnungsangebot, Sozialmietwohnung			5,0
5.1	Anteil barrierefreier Wohnraum (Definition s. Vergabebeschreibung)	0,0		5,0
	bis zu 75% barrierefrei		5 Punkte	
	bis zu 50% barrierefrei		1 Punkt	
	keine Barrierefreiheit		0 Punkte	
6	Kaufpreis			45,0
6.1	Kaufpreishöhe	0,0		25,0
	Höchstes Angebot		5 Punkte	
	Bestätigung Mindestgebot 800 EUR / m²		1 Punkt  Alle Angebote, die unter dem Mindestgebot liegen, erhalten 0 Punkte. Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Angebote erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.	
6.2	Nebenbedingungen Kaufpreis (Grundlage Entwurf Kaufvertrag)	0,0		5,0
	Bestätigung ohne Einschränkungen / Bedingungen		5 Punkte	
	Bestätigung mit geringfügige Einschränkungen / Bedingungen		1 Punkte	

Gemeinde Vörsstetten

Konzept - Baufeld "B"

25.07.2025

Konzeptvergabe "Krummacker"  
Vergabekriterien (Ergebnis AK 2.6.2025)

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung		Gewichtung
Bestätigung mit erhebliche Einschränkungen / keine Angaben		0 Punkte			
6.3	Plausibilität Investitons- und Finanzierungskonzept	0,0	<div>5 Punkte: sehr hohe Plausibilität, völlig überzeugend</div> <div>4 Punkte: hohe Plausibilität,gut überzeugend</div> <div>3 Punkte: gute Plausibilität, überzeugend</div> <div>2 Punkte: geringe Plausibilität, wenig überzeugend</div> <div>1 Punkte: sehr geringen Plausibilität, sehr wenig überzeugend</div> <div>0 Punkte: keine Aussagen</div>		15,0
Konzept ist Bestandteil der einzureichenden Bewerbung					
Summe					100,0

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
1	Architektur / Städtebau			20,0
1.1	Qualität des städtebaulichen Konzepts (Anordnung der Baukörper; Einfügen in die bestehende Bebauungsstruktur); Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts, Qualität des Nutzungskonzepts und Funktionalität	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	15,0
1.2	Qualität des Freianlagenkonzept	0,0	s. o.	5,0
2	Baurecht			5,0
2.1	Baurechtliche und technische Realisierbarkeit: Stellplatznachweis, Einhaltung Planungsgebiet	0,0	5 Pkt. gute Prognose 3 Pkt. mittlere Prognose 1 Pkt. weniger gute Prognose	5,0
3	Energetisches und ökologisches Konzept			10,0
3.1	Neubaustandard EH 55	0,0	1 Punkte	5,0
3.2	Neubaustandard EH 40		5 Punkte	
3.4	Qualität des Mobilitätskonzept (z. B. Car-Sharing, E-Mobilität)	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	5,0
4	Wohnungsstruktur			15,0
4.1	Bereitstellung Wohneinheiten	0,0		5,0
	höchste Anzahl von Wohneinheiten		5 Punkt	
	niedrigste Anzahl von Wohneinheiten		1 Punkt Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
4.2	Wohnungsmix	0,0		10,0
	Nachweis jeweils 4 1-, 2-, 3-, 4-Zimmerwohnungen oder größte Ausdifferenzierung		5 Punkte: Größte Ausdifferenzierung 1 Punkt: Geringste Ausdifferenzierung Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	
5	Wohnungsangebot, Sozialmietwohnung			5,0
5.1	Anteil barrierefreier Wohnraum (Definition s. Vergabebeschreibung)	0,0		5,0
	bis zu 75% barrierefrei		5 Punkte	
	bis zu 50% barrierefrei		1 Punkt	
	keine Barrierefreiheit		0 Punkte	
6	Kaufpreis			45,0
6.1	Kaufpreishöhe	0,0		25,0
	Höchstes Angebot		5 Punkte	
	Bestätigung Mindestgebot 800 EUR / m²		1 Punkt  Alle Angebote, die unter dem Mindestgebot liegen, erhalten 0 Punkte. Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Angebote erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.	
6.2	Nebenbedingungen Kaufpreis (Grundlage Entwurf Kaufvertrag)	0,0		5,0
	Bestätigung ohne Einschränkungen / Bedingungen		5 Punkte	
	Bestätigung mit geringfügige Einschränkungen / Bedingungen		1 Punkte	

Gemeinde Vörsstetten

Konzeptvergabe "Krummacker"  
Vergabekriterien (Ergebnis AK 2.6.2025)

Konzept - Baufeld "C"

25.07.2025

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung		Gewichtung
Bestätigung mit erhebliche Einschränkungen / keine Angaben		0 Punkte			
6.3	Plausibilität Investitons- und Finanzierungskonzept	0,0	<div>5 Punkte: sehr hohe Plausibilität, völlig überzeugend</div> <div>4 Punkte: hohe Plausibilität,gut überzeugend</div> <div>3 Punkte: gute Plausibilität, überzeugend</div> <div>2 Punkte: geringe Plausibilität, wenig überzeugend</div> <div>1 Punkte: sehr geringen Plausibilität, sehr wenig überzeugend</div> <div>0 Punkte: keine Aussagen</div>		15,0
Konzept ist Bestandteil der einzureichenden Bewerbung					
Summe					100,0

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
1	Architektur / Städtebau			15,0
1.1	Qualität des städtebaulichen Konzepts (Anordnung der Baukörper; Einfügen in die bestehende Bebauungsstruktur); Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts, Qualität des Nutzungskonzepts und Funktionalität	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	10,0
1.2	Qualität des Freianlagenkonzept	0,0	s. o.	5,0
2	Baurecht			5,0
2.1	Baurechtliche und technische Realisierbarkeit: Stellplatznachweis, Einhaltung Planungsgebiet	0,0	5 Pkt. gute Prognose 3 Pkt. mittlere Prognose 1 Pkt. weniger gute Prognose	5,0
3	Energetisches und ökologisches Konzept			10,0
3.1	Neubaustandard EH 55	0,0	1 Punkte	5,0
3.2	Neubaustandard EH 40		5 Punkte	
3.4	Qualität des Mobilitätskonzept (z. B. Car-Sharing, E-Mobilität)	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	5,0
4	Wohnungsstruktur			15,0
4.1	Bereitstellung Wohneinheiten	0,0		10,0
	höchste Anzahl von Wohneinheiten		5 Punkt	
	niedrigste Anzahl von Wohneinheiten		1 Punkt	
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
4.2	Wohnungsmix	0,0		5,0
	Nachweis jeweils 4 1-, 2-, 3-, 4-Zimmerwohnungen oder größte Ausdifferenzierung		5 Punkte: Größte Ausdifferenzierung 1 Punkt: Geringste Ausdifferenzierung Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	
5	Wohnungsangebot, Sozialmietwohnung			20,0
5.1	Verhältnis Miete zu Eigentum	0,0		10,0
	75% bis 100 % Mietanteil		5 Punkte	
	50% bis zu 74% Mietanteil		3 Punkte	
	25% bis zu 49% Mietanteil		1 Punkt	
	unter 25% Mietanteil		0 Punkte	
5.2	Bindungsdauer geförderte Sozialmiete	0,0		10,0
	Mindestbindung: 10 Jahre		1 Punkt	
	Maximalbindung (höchster Wert eines Bieters)		5 Punkte	
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
6	Kaufpreis - Pachtpreis			35,0
6.1	Kaufpreis- bzw. Pachtpreishöhe	0,0		15,0
	Höchstes Angebot		5 Punkte	
	Bestätigung Mindestpacht- bzw. -kaufpreis: Mindestgebot 800 EUR / m² bzw. Mindestpachtzins: 3% auf den reinen Bodenwert		1 Punkt	

Gemeinde Vörstetten

Konzeptvergabe "Krummacker"  
Vergabekriterien (Ergebnis AK 2.6.2025)

Konzept - Baufeld "D"

25.07.2025

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
			Alle Angebote, die unter dem fiktiven Angebot liegen, erhalten 0 Punkte. Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Angebote erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.	
6.2	Präferenz Pacht	0,0		5,0
	Akzeptanz Pacht		5 Punkte	
6.2	Nebenbedingungen Kauf- / Pachtpreis (Grundlage Entwurf Kauf- bzw. Pachtvertrag)	0,0		5,0
	Bestätigung ohne Einschränkungen / Bedingungen		5 Punkte	
	Bestätigung mit geringfügige Einschränkungen / Bedingungen		1 Punkte	
	Bestätigung mit erhebliche Einschränkungen / keine Angaben		0 Punkte	
6.3	Plausibilität Investitons- und Finanzierungskonzept	0,0		10,0
	Konzept ist Bestandteil der einzureichenden Bewerbung		5 Punkte: sehr hohe Plausibilität, völlig überzeugend  4 Punkte: hohe Plausibilität, gut überzeugend  3 Punkte: gute Plausibilität, überzeugend  2 Punkte: geringe Plausibilität, wenig überzeugend  1 Punkte: sehr geringen Plausibilität, sehr wenig überzeugend  0 Punkte: keine Aussagen	
Summe				100,0



Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
1	Architektur / Städtebau			15,0
1.1	Qualität des städtebaulichen Konzepts (Anordnung der Baukörper; Einfügen in die bestehende Bebauungsstruktur); Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts, Qualität des Nutzungskonzepts und Funktionalität	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	10,0
1.2	Qualität des Freianlagenkonzept	0,0	s. o.	5,0
2	Baurecht			5,0
2.1	Baurechtliche und technische Realisierbarkeit: Stellplatznachweis, Einhaltung Planungsgebiet	0,0	5 Pkt. gute Prognose 3 Pkt. mittlere Prognose 1 Pkt. weniger gute Prognose	5,0
3	Energetisches und ökologisches Konzept			10,0
3.1	Neubaustandard EH 55	0,0	1 Punkte	5,0
3.2	Neubaustandard EH 40		5 Punkte	
3.4	Qualität des Mobilitätskonzept (z. B. Car-Sharing, E-Mobilität)	0,0	5 Pkte. Bestes Konzept 1 Pkt. Schlechtestes Konzept Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	5,0
4	Wohnungsstruktur			15,0
4.1	Bereitstellung Wohneinheiten	0,0		5,0
	höchste Anzahl von Wohneinheiten		5 Punkt	
	niedrigste Anzahl von Wohneinheiten		1 Punkt Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
4.2	Wohnungsmix	0,0		10,0
	Nachweis jeweils 4 1-, 2-, 3-, 4-Zimmerwohnungen oder größte Ausdifferenzierung		5 Punkte: Größte Ausdifferenzierung 1 Punkt: Geringste Ausdifferenzierung Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)	
5	Wohnungsangebot, Sozialmietwohnung			20,0
5.1	Verhältnis Miete zu Eigentum	0,0		10,0
	75% bis 100 % Mietanteil		5 Punkte	
	50% bis zu 74% Mietanteil		3 Punkte	
	25% bis zu 49% Mietanteil		1 Punkt	
	unter 25% Mietanteil		0 Punkte	
5.2	Bindungsdauer geförderte Sozialmiete	0,0		10,0
	Mindestbindung: 10 Jahre		1 Punkt	
	Maximalbindung (höchster Wert eines Bieters)		5 Punkte Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 0,5-Punkteschritten gerundet)	
6	Kaufpreis - Pachtpreis			35,0
6.1	Kaufpreis- bzw. Pachtpreishöhe	0,0		15,0
	Höchstes Angebot		5 Punkte	
	Bestätigung Mindestpacht- bzw. -kaufpreis: Mindestgebot 800 EUR / m² bzw. Mindestpachtzins: 3% auf den reinen Bodenwert		1 Punkt	

Gemeinde Vörstetten

Konzeptvergabe "Krummacker"  
Vergabekriterien (Ergebnis AK 2.6.2025)

Konzept - Baufeld "E"

25.07.2025

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Gewichtung
			Alle Angebote, die unter dem fiktiven Angebot liegen, erhalten 0 Punkte. Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Angebote erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.	
6.2	Präferenz Pacht	0,0		5,0
	Akzeptanz Pacht		5 Punkte	
6.2	Nebenbedingungen Kauf- / Pachtpreis (Grundlage Entwurf Kauf- bzw. Pachtvertrag)	0,0		5,0
	Bestätigung ohne Einschränkungen / Bedingungen		5 Punkte	
	Bestätigung mit geringfügige Einschränkungen / Bedingungen		1 Punkte	
	Bestätigung mit erhebliche Einschränkungen / keine Angaben		0 Punkte	
6.3	Plausibilität Investitons- und Finanzierungskonzept	0,0		10,0
	Konzept ist Bestandteil der einzureichenden Bewerbung		5 Punkte: sehr hohe Plausibilität, völlig überzeugend  4 Punkte: hohe Plausibilität, gut überzeugend  3 Punkte: gute Plausibilität, überzeugend  2 Punkte: geringe Plausibilität, wenig überzeugend  1 Punkte: sehr geringen Plausibilität, sehr wenig überzeugend  0 Punkte: keine Aussagen	
Summe				100,0