

# Oberwil



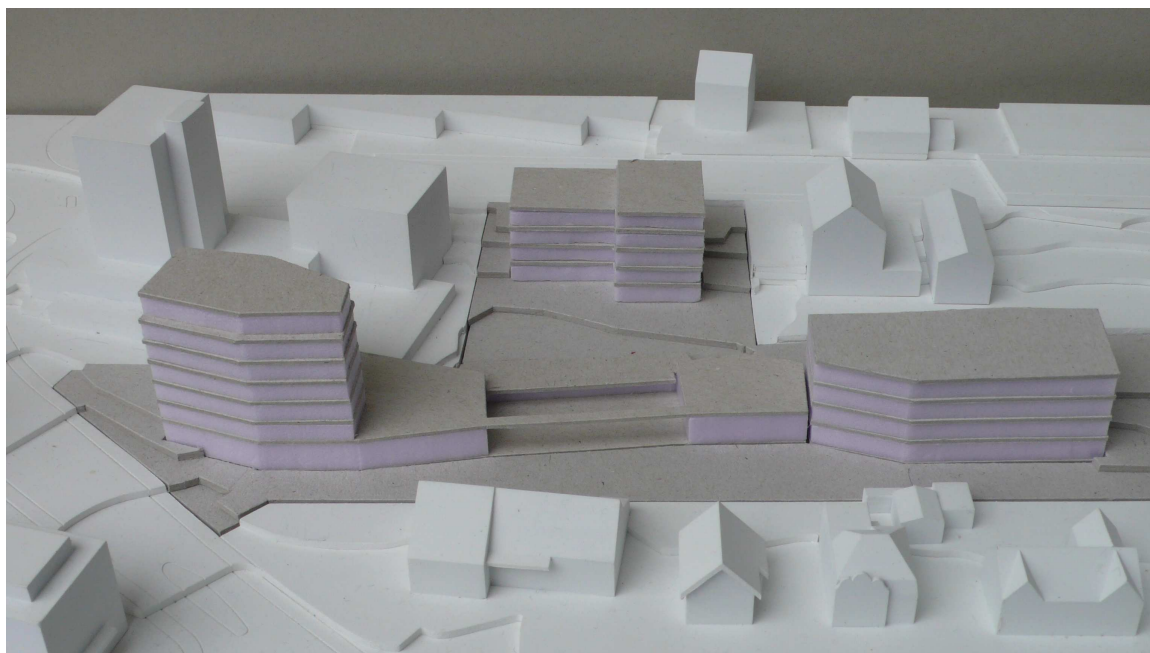
BL

## Areal Zuchtstierhof

**Ausschreibung für die Bewerbung zur Übernahme von  
gemeindeeigenem Land im Baurecht**

**(Präqualifikationsverfahren)**

---



Oberwil, 16. Dezember 2010 / Felix Keller

---

**Abteilung Bau**

Hohlegasse 6 4104 Oberwil

Tel 061 405 42 42

Fax 061 405 42 41

bauabteilung@oberwil.bl.ch www.oberwil.ch

## 1. Ausgangslage

Das Areal „Zuchtstierhof“ liegt an zentraler Lage in der Gemeinde Oberwil angrenzend an das Zentrumsgebiet.

Über die Parzellen 657, 658 659 und 661 wurde ein Quartierplan ausgearbeitet, um dem Areal eine neue, zeitgemässe Nutzung zuordnen zu können. Es soll auf der zentralen, den grössten Teil des Areals umfassenden Parzelle 661 im Eigentum der Gemeinde mit einer Fläche von 4'031 m<sup>2</sup> eine Überbauung mit einem Hochbautrakt für altersgerechtes Wohnen mit moderaten Mieten, mit einem Zwischenbau für einen Doppelkindergarten mit Mittagstisch (beide durch die Gemeinde Oberwil betrieben) und mit einem Wohntrakt für Familienwohnungen mit moderaten Mieten erstellt werden. Ein weiterer Doppeltrakt soll auf den Parzellen 657, 658 und 659 gebaut werden.

Der Quartierplan wurde an der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2009 genehmigt. Er ist in Rechtskraft erwachsen.

Der Quartierplan umfasst die folgenden Dokumente:

- Quartierplanreglement
- Planungsbericht
- Plan Nr. 1 Bebauung Obergeschoss / Schnitte
- Plan Nr. 2 Erschliessung und Freiräume
- Mitwirkungsbericht
- Stellungnahme kantonaler Vorprüfungsbericht

Die Unterlagen des Quartierplans können auf der Internetseite [www.oberwil.bl.ch](http://www.oberwil.bl.ch) (>Politik >Gemeindeversammlung >17. Dezember 2009) eingesehen werden.

Die Gemeinde Oberwil will die zentrale Parzelle 661 zur Überbauung gemäss dem Quartierplan einer privaten Organisation im Baurecht abgeben. Diese Organisation soll Gewähr dafür bieten, dass die Überbauung der Parzelle 661 in einer für die Überbauungsstruktur und die Sozialstruktur der Gemeinde Oberwil optimalen Weise erfolgt. Es sind ausschliesslich Mietwohnungen vorgesehen.

## 2. Vorgehen

Vorbemerkung:

Die Abgabe von Land im Eigentum der öffentlichen Hand unterliegt nicht den Vorschriften über öffentliche Vergaben. Der Rechtsweg gegen Entscheide der Gemeinde Oberwil ist ausgeschlossen.

Es wird ein zweistufiges Verfahren durchgeführt wie folgt:

## 2.1. Präqualifikation

Offizielle Publikation (Amtsblatt / BiBo)	16. Dezember 2010
Bezug der Ausschreibung durch das vorliegende Dokument	ab 16. Dezember 2010
Termin für die Eingabe der Bewerbungen	28. Januar 2011
Mitteilung an die Bewerbenden betreffend Zulassung zum Vergabeverfahren	15. Februar 2011

## 2.2. Vergabeverfahren

Versand der Ausschreibungsunterlagen mit dem Entwurf für den Baurechtsvertrag	15. Februar 2011
Termin für die Einreichung von Fragen	28. Februar 2011
Beantwortung der eingegangenen Fragen zu Händen aller Bewerbenden	8. März 2011
Termin für die Eingabe der Angebote	4. April 2011
Verhandlungen über den Baurechtsvertrag	Mitte April
Bekanntgabe des berücksichtigten Bewerbers / der berücksichtigten Bewerberin	12. Mai 2011
Vorlage des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung zur Genehmigung des Baurechtsvertrages	12. Mai 2011
Entscheid der Gemeindeversammlung über den Baurechtsvertrag	23. Juni 2011

Die Angebote im Vergabeverfahren haben einen Preis mit Kalkulationsgrundlagen für den Baurechtszins gemäss dem Entwurf für den Baurechtsvertrag, Angaben über den Wohnungsmix und Angaben über die Mietzinsen zu enthalten. Den Bewerbenden steht es frei, zusätzlich einen eigenen Entwurf für einen Baurechtsvertrag mit einem darauf bezogenen Baurechtszins anzubieten.

### 3. Kriterien für die Präqualifikation der Bewerbenden

Die Auswahl der Bewerbenden zur Zulassung zum Vergabeverfahren wird nach folgenden Gesichtspunkten vorgenommen:

- Identität des Baurechtsnehmers und die personelle Trägerschaft
- finanzielle Leistungsfähigkeit
- Zielsetzungen (gegebenenfalls gemäss Statuten)
- Bezug zum Kanton Basel-Landschaft und zur Gemeinde Oberwil

### 4. Einzureichende Dokumente

Es ist den Bewerbenden freigestellt, welche Unterlagen sie zur Darstellung und Belegung der Gesichtspunkte nach Ziffer 3 eingeben wollen. Die Gemeinde Oberwil behält sich vor, weitere Informationen einzuverlangen.

### 5. Eingabe für die Präqualifikation

Die Eingaben der Bewerbungen haben in Papierform zu erfolgen an:

Gemeinde Oberwil  
Abteilung Bau, Kennwort „Zuchtstierhof“  
Hauptstrasse 24  
4104 Oberwil

**Termin: 28. Januar 2011** (A-Poststempel oder Abgabe vor Ort).

Als Auskunftspersonen während der Bewerbungsphase stehen zur Verfügung:

Gemeinderat Max Furrer                      Tel. 061 401 25 45                      max.furrer@bluewin.ch

Felix Keller, Leiter Abteilung Bau              Tel. 061 405 42 56                      felix.keller@oberwil.bl.ch