

## Veräußerung von landeseigenen Grundstücken im Bieterverfahren gem. §§ 63, 64 LHO NRW

### Erläuterung des Verkaufsverfahrens

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW führt zur Veräußerung von Liegenschaften des Landes NRW ein Bieterverfahren durch, dessen Grundlagen die Vorschriften der Landeshaushaltsordnung (LHO), des Gesetzes über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das jeweilige Haushaltsjahr (HHG) und die des europäischen Rechts sind.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich **nicht** um ein Vergabeverfahren nach den Vorschriften des GWB, der VgV, VOB/A oder VOL handelt.

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt im elektronischen Bieterverfahren zum Höchstgebot in mehreren Stufen:

1. Stufe: In der ersten Bieterunde sind die Teilnehmer aufgefordert, bis zum 30.11.2021 ein erstes Angebot inkl. einem mit der Stadt Herne abgestimmten Nutzungskonzept abzugeben. Hierfür muss ein tragfähiges Nutzungskonzept vorgelegt werden, welches **mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtplanung der Stadt Herne** abgestimmt wurde. Der Ansprechpartner lautet: Fachbereichsleitung Herr Achim Wixforth, Tel. 023 23 / 16 – 30 05

2. Stufe: Die Teilnahme an der im Anschluss stattfindenden zweiten Bieterunde ist **nur** möglich, wenn der Bieter zum Nachweis, dass der Fachbereich Umwelt und Stadtplanung der Stadt Herne sein Konzept grundsätzlich für genehmigungsfähig hält, ein entsprechendes Bestätigungsschreiben des Fachbereichs Umwelt und Stadtplanung der Stadt Herne dem BLB NRW unaufgefordert vorlegt und seinem (zweiten) Gebot beifügt. Vor der Durchführung dieser zweiten Bieterunde wird den Teilnehmern das Höchstgebot der ersten Bieterunde mitgeteilt.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass nur die Bieter, welche das Bestätigungsschreiben des Fachbereichs Umwelt und Stadtplanung der Stadt Herne entsprechend rechtzeitig nachgewiesen haben, an der zweiten und etwaigen weiteren Bieterunden teilnehmen können. Andernfalls sind sie von dem weiteren Verfahren ausgeschlossen. Der BLB NRW behält sich vor, die zweite Bieterunde auf die fünf höchsten Bieter der ersten Runde zu reduzieren.

Das Höchstgebot („last and final offer“) aus der zweiten Runde benötigt für einen Verkauf **zwingend zusätzlich die Zustimmung des Rates der Stadt Herne**. Findet das Höchstgebot nicht die Zustimmung des Rates der Stadt Herne, so kann der Zweithöchstbietende sein Konzept dem Rat der Stadt Herne zur Zustimmung vorgelegen.

Wichtig: Ohne die ausdrückliche Zustimmung **des Rates der Stadt Herne** kann kein Verkauf stattfinden.

Der BLB NRW behält sich vor, ggfs. eine dritte Gebotsrunde durchzuführen. In diesem Fall würde die zweite Gebotsrunde nicht mit der ausdrücklichen Bitte um Abgabe eines letzten und finalen („last and final“) Angebots ausgelobt, sondern lediglich als zweite Bierrunde.

Im Bieterverfahren sind natürliche und juristische Personen als Einzelunternehmen oder als Zusammenschluss von natürlichen und/oder juristischen Personen als Bieter bzw. Bietergemeinschaften zugelassen. Bietergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und ein für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter bestimmen.

In jeder Bierrunde sind die Angebote vollständig, bedingungs- und vorbehaltlos innerhalb der Angebotsfrist einzureichen.

**vollständig:** Das Angebot muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Name und Adresse des Bieters/der Bietergemeinschaft
- ggf. Angabe des bevollmächtigten Vertreters
- Gebot in der Währung Euro

**bedingungslos:** Das Angebot darf an keinerlei Voraussetzungen geknüpft sein.

**auflagenlos:** Das Angebot darf keine Auflagen / Einschränkungen beinhalten.

In der zweiten und ggf. jeder weiteren Bierrunde nennt der BLB NRW sämtlichen Bietern aus der vorhergegangenen Bierrunde das Höchstgebot der letzten Bierrunde. Diese haben dann die Möglichkeit, das eigene Angebot zu verbessern, indem sie ein weiteres, neues Angebot abgeben. Über den Umstand der letzten Bierrunde informiert der BLB NRW jeden Bieter, so dass diese ihr letztes Angebot („last and final offer“) abgeben können.

Angebote per Fax, per E-Mail oder (fern-)mündliche Angebote werden nicht berücksichtigt.

Die genaue Beschreibung des Online-Bieterverfahrens entnehmen Sie bitte dem beigefügten Anwenderleitfaden.

Der BLB NRW behält sich vor, jederzeit das Bieterverfahren ohne Angaben von Gründen abbrechen und das Grundstück nicht zu veräußern. Der BLB NRW erstattet keine Kosten für die Beteiligung am Verfahren und/oder die Ausarbeitung von Angeboten. Dies gilt auch im Falle der Verfahrenseinstellung durch den BLB NRW. Sämtliche Aufwendungen des Bieters/Interessenten aus oder im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an dem Verfahren sind durch ihn selbst zu tragen.

Der BLB NRW erteilt keinen Maklerauftrag und übernimmt keine Maklerentgelte. Der Erwerber trägt sämtliche Kosten des Vertragsabschlusses und seiner Durchführung einschließlich der Grunderwerbssteuer.

Auf Verlangen des BLB NRW hat der künftige Erwerber eine belastbare Finanzierungsbestätigung einzureichen.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und den Inhalt seiner Angaben zum Verkaufsgegenstand leistet der BLB NRW keine Gewähr, ebenso wenig für die Richtigkeit der beigefügten Unterlagen (wie z.B. Maßstabtreue). Die im Rahmen des Bieterverfahrens zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen ausschließlich im Rahmen dieses Verfahrens und nur für die Zwecke der Beteiligung an dem Bieterverfahren verwendet werden. Eine weitergehende oder anderweitige Nutzung setzt die vorherige schriftliche Einwilligung des BLB NRW voraus.

Abhängig von der Höhe des Kaufpreises, bedarf der Vertragsabschluss ggf. der Zustimmung des Verwaltungsrates des BLB NRW, des Ministeriums der Finanzen NRW, des Landtages NRW oder des Haushalts- und Finanzausschusses des Landes NRW und nach Vorliegen der v. g. Zustimmungen die Genehmigung des BLB NRW. Der Eintritt der endgültigen Wirksamkeit des abgeschlossenen Kaufvertrages kann sich durch diese Zustimmungsvorbehalte um mehrere Monate verzögern.