

ÖFFENTLICHE VERSTEIGERUNG

im Sinne von Art. 73 Absatz 1 Buchstabe c) des KD Nr. 827/1924 in gültiger Fassung

„Offenes Auswahlverfahren mittels öffentlicher Versteigerung zur Festlegung des Projektausführers des PSU in der Zone zwischen der Südtiroler-, Perathoner-, Bahnhofsallee und Garibaldistraße im Sinne des Art. 55 quinquies L.G. 13/1997“

Mit dieser Bekanntmachung verkündet die Stadtgemeinde Bozen eine öffentliche Versteigerung mit dem Ziel, einen Projektausführer für den Plan für eine städtebauliche Umstrukturierung (PSU) zwischen der Südtiroler-, Perathoner-, Bahnhofsallee und Garibaldistraße im Sinne des Art. 55 quinquies L.G. 13/1997 i.g.F. auszuwählen.

Das Ausschreibungsverfahren verläuft gemäß den hierin enthaltenen Wettbewerbsbedingungen und im Sinne des königlichen Dekrets Nr. 827 vom 23. Mai 1924 (Verordnung über die Verwaltung des Vermögens und das staatliche Rechnungswesen im Allgemeinen).

Diese Ausschreibung und die dazu gehörenden Anlagen werden vollumfänglich in italienischer, deutscher und englischer Sprache veröffentlicht. Bei Zweifeln oder Unterschieden in der Auslegung der Fassungen hat der italienische Wortlaut Vorrang.

ART. 1 Beschreibung des Gegenstands der Ausschreibung, der grundlegenden Inhalte und der sich aus der Teilnahme und im Falle der Zuschlagserteilung für den Projektausführer ergebenden Verpflichtungen.

Der Gemeindevorschuss Bozen hat mit dem Beschluss Nr. 417 am 25. Juni 2014 nach der Einreichung von Projektvorschlägen einer Privatinitiative ein Verfahren zur Ausarbeitung eines „Plans für eine städtebauliche Umstrukturierung (PSU) in der Zone zwischen der Südtiroler-, Perathoner-, Bahnhofsallee und Garibaldistraße im Sinne des Art. 55 quinquies L.G. 13/1997 i.g.F.“ eingeleitet.

Mit dem Beschluss hat der Gemeindevorschuss den Anwendungsbereich und das PSU-Areal, den Gegenstand, die Zielsetzungen und die Raumordnungs- und Bauvorschriften festgelegt und darüber hinaus alle Interessierten dazu aufgefordert, innerhalb 8. August 2014 ihren Vorschlag einzureichen.

Die eingereichten Projektvorschläge stammen von den Unternehmen KHB GmbH und Erlebnishaus Südtirol GmbH.

Gemäß Beschluss des Bozner Gemeindevorschusses Nr. 417/2014 hat der Bürgermeister von Bozen in Anwendung von Art. 55 quinquies Absatz 5 des Landesgesetzes 13/1997 eine Dienststellenkonferenz zur Prüfung der Vorschläge einberufen; die Dienststellenkonferenz hat ihre Arbeit am 18. August 2014 aufgenommen und nach einer ersten Prüfung der Vorschläge beide Projekteinbringer dazu aufgefordert, ihre jeweiligen Vorschläge hinsichtlich des verkehrstechnischen Teils abzuändern, um die geplante Verlegung des Busbahnhofs, auf die in der dritten Prämisse der programmatischen Vereinbarung

näher eingegangen wird, zu berücksichtigen. Beide Projekteinbringer sind dieser Aufforderung fristgerecht nachgekommen.

Während der Ausarbeitung des PSU und der programmatischen Vereinbarung im Rahmen der Dienststellenkonferenz:

a) wurden die verschiedenen Inhalte des PSU, des entsprechenden Vorprojekts und des endgültigen Projekts für die Infrastrukturarbeiten sowie deren Durchführungsweise genau bestimmt und in die programmatische Vereinbarung aufgenommen; sie sind ein integrierender Bestandteil derselben;

b) wurden die darauffolgenden Schritte des Verfahrens gemäß Artikel 55 quinquies LG 13/1997 sowie die damit verbundenen Rechtsnormen, insbesondere der Gegenstand des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens gemäß Artikel 55 quinquies Absatz 8 festgelegt; dadurch soll der Projektausführer bestimmt werden, der die öffentlichen und privaten Flächen der KHB GmbH innerhalb des Bauloses (Baulos 1), unter Übernahme der Verpflichtung, den PSU zur Gänze und detailgetreu durchzuführen, erwerben wird; das gesetzlich vorgesehene Vorkaufsrecht der KHB GmbH bleibt in jedem Falle vorbehalten;

c) wurden die Schätzwerte und die Angemessenheitsbeurteilung zum Wert der öffentlichen und privaten Immobilien und Grundstücke, die von der städtebaulichen Umstrukturierung betroffen sind, zum geplanten Tauschgeschäft und zum Wert der von dem Projektausführer zu verrichtenden öffentlichen Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten sowie die Gesamtbeurteilung zur Angemessenheit der vorgesehenen Leistungen und Gegenleistungen, einschließlich jener gemäß Artikel 55 ter Absatz 5 LG 13/1997, wie vom Schätzamt der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol gemäß Artikel 55 quinquies Absatz 6 LG 13/1997 bereitgestellt, entgegengenommen und am 9. März 2015 sowie am 22. Dezember 2015 (Anlage Nr. 27) der Dienststellenkonferenz übergeben.

Für alle im PSU vorgesehenen Leistungen und Gegenleistungen haben die Parteien einen Betrag in Höhe von EUR 99.100.000,00 (neunundneunzig Millionen einhunderttausend Euro und null Cent) vereinbart, der laut den Bestimmungen der programmatischen Vereinbarung an die Stadtgemeinde Bozen zu entrichten ist und sich folgendermaßen zusammensetzt:

- EUR 14.517.000,00.- (vierzehn Millionen fünfhundertsiebzehntausend Euro und null Cent) für Immobilien im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen und die Immobilieneinheit des Betriebs für Sozialdienste Bozen (BSB);
- EUR 84.583.000,00.- (vierundachtzig Millionen fünfhundertdreiundachtzigtausend Euro und null Cent) als städtebaulichen Ausgleich gemäß § 8 Buchstabe e) der Prämissen der programmatischen Vereinbarung, der sich aus dem öffentlichen Ausschreibungsverfahren gemäß Artikel 55 quinquies Absatz 8 LG 13/1997 ergibt.

d) wurden die gegenseitigen Verpflichtungen genau definiert; am 12. April 2016 wurden die programmatische Vereinbarung und alle dazugehörigen Anlagen (Anlage A) von dem außerordentlichen Kommissär der

Stadtgemeinde Bozen, dem Landeshauptmann der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol und dem gesetzlichen Vertreter der KHB GmbH unterzeichnet, anschließend ratifiziert und vom außerordentlichen Kommissär der Stadtgemeinde Bozen in Ausübung seiner Funktion als Gemeinderat laut Beschluss Nr. 28 vom 20. April 2016 und von der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol laut Beschluss der Landesregierung Nr. 435 vom 26. April 2016 gemäß Artikel 55 quinquies LG 13/1997 endgültig genehmigt.

Im Verlauf des Verfahrens wurden verwaltungsgerichtliche Rekurse eingereicht; diese wurden vom Verwaltungsgericht Bozen mit RR.GG. 341/2014, 202/2015, 285/2015, 160/2016 und 183/2016 (Register für Streitsachen) bezeichnet. Sollten die das Verfahren betreffenden Rekurse angenommen werden, so stellt dies für die Teilnehmenden keinerlei Anspruch auf Schadensersatzforderungen oder Rückvergütungen jeglicher Art gegenüber der Verwaltung dar und schließt jede wie auch immer begründete Verantwortung der Gemeindeverwaltung aus.

Alle oben genannten Maßnahmen zur Durchführung des PSU und zur Erreichung der raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen sowie zur Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeiten sind insgesamt für die zutreffende Durchführung des PSU und die Erfüllung aller von den Parteien im Rahmen desselben und in der programmatischen Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen maßgeblich.

In Anbetracht dieser Zielsetzungen und der Einbringungen der Parteien gemäß PSU-Projekt und -Programm stellt auch die wirtschaftliche Ausgewogenheit insgesamt der diversen Leistungen und Gegenleistungen der Parteien eine maßgebliche Zielsetzung der programmatischen Vereinbarung dar; diese sind gemäß Artikel 55 quinquies Absatz 6 und Artikel 55 ter LG 13/1997 in der programmatischen Vereinbarung sowie im Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 417/2014 und insbesondere in Absatz 6 der Anlage 3 angeführt und umfassen:

- a) die Einbringung der Immobilien im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen sowie deren Abtretung an den Projektausführer, um diesem die unmittelbare und vollumfängliche Durchführung des Projekts und Programms als alleiniger Projektausführer auf dem PSU-Areal zu ermöglichen. Der Wert der Immobilien beläuft sich auf EUR 13.467.000,00.- (dreizehn Millionen vierhundertsevenundsechzigtausend Euro und null Cent);
- b) die Abtretung des Eigentums an der Immobilieneinheit des Betriebs für Sozialdienste Bozen (BSB) durch die Stadtgemeinde Bozen an den Projektausführer zu demselben Zwecke; der Wert der Immobilieneinheit beläuft sich auf EUR 1.050.000,00 (eine Million fünfzigtausend Euro und null Cent);
- b-bis) das komplexe Tauschgeschäft zwischen dem Projektausführer und der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol;
- c) die Ausführung der öffentlichen Infrastrukturarbeiten durch den Projektausführer, wobei die entsprechenden Aufwendungen zulasten der Stadtgemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol gehen;
- d) die Übernahme der Verpflichtung durch den Projektausführer, die im PSU-Programm vorgesehenen wirtschaftlichen Tätigkeiten aufzunehmen und auszuführen;

e) den städtebaulichen Ausgleich einschließlich der Verpflichtung gemäß § 1.2 Absatz 24 der Anlage Nr. 2 zum Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 417/2014, zulasten des Projektausführers für alle Vorteile, die ihm aus dem Zuschlag für die Durchführung des PSU gemäß § 6 Absatz 2 der Anlage 3 zum Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 417/2014 erwachsen, sowie die Verpflichtungen der Stadtgemeinde Bozen zur Realisierung des PSU-Projektes im Rahmen der Leistungen und Gegenleistungen gemäß Artikel 55 ter Absatz 5 LG 13/1997, welche gemäß Artikel 55 quinquies Absatz 6 LG 13/1997 ebenso einer Schätzung und Angemessenheitsbeurteilung durch das Landesschatzamt unterzogen wurden.

Die im PSU vorgesehenen und in den Anlagen PSU05, PSU05A, PSU06, PSU07 und PSU08 definierten Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten sind ein integrierender Bestandteil der Zielsetzungen der städtebaulichen Umstrukturierung; ihre Fertigstellung durch den Projektausführer innerhalb der im Zeitplan angeführten Fristen ist für die Koordinierung der anderen Bauarbeiten zur Durchführung des PSU und für die Zielsetzungen der städtebaulichen Umstrukturierung von grundlegender Bedeutung.

Obgleich die oben genannten Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten auf Veranlassung des Projektausführers errichtet werden, stellen sie den Beitrag der Stadtgemeinde Bozen zur städtebaulichen Umstrukturierungsmaßnahme dar. Der Projektausführer ist demnach berechtigt, einen Betrag in Höhe des Gesamtwerts aller Infrastrukturarbeiten (Anlage Nr. 27 der programmatischen Vereinbarung) sowie die dafür geschuldete Mehrwertsteuer (10 %) von dem der Stadtgemeinde Bozen geschuldeten städtebaulichen Ausgleich in Abzug zu bringen.

Die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen – Südtirol erachten die im Laufe der Analyse eingeführten Änderungen des PSU-Vorschlags als unbedingt erforderlich, damit das öffentliche Interesse im Sinne der Vereinfachung der Infrastrukturgestaltung und der Verkehrsführung im PSU-Areal vollumfänglich gewährleistet und damit die an den Projektausführer abzutretende Immobilie, in der sich derzeit der Busbahnhof befindet, reibungslos freigegeben werden kann.

Zu diesem Zwecke haben die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen – Südtirol einen neuen zeitweiligen Standort für den Busbahnhof in einem an den PSU angrenzenden Areal ausgemacht; dieses Areal befindet sich derzeit im Eigentum der Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. und ist in Artikel 31 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan/BLP (Abschnitt Eisenbahnareale) geregelt; die Zweckbestimmung des Areals wird geändert, damit der Busbahnhof dort aus raumordnungsrechtlicher Sicht ordnungsgemäß untergebracht werden kann.

Diesbezüglich ist eine Vereinbarung zwischen der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol, Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. (RFI), FS Sistemi Urbani S.p.a. und der Stadtgemeinde Bozen zu treffen, in der unter anderem vorzusehen ist, dass RFI S.p.a. das derzeitige Eisenbahnareal an der Rittner Straße an die Autonome Provinz Bozen – Südtirol abtritt oder derselben anderweitig zur Verfügung stellt, damit dort zeitweilig der Busbahnhof errichtet werden kann. Die Autonome Provinz Bozen – Südtirol und die Stadtgemeinde Bozen werden ihre wechselseitigen Beziehungen im Rahmen des Baus des neuen Busbahnhofs in einer gesonderten Vereinbarung festlegen; die Aufwendungen für die Errichtung des Busbahnhofs sind in Anlage Nr. 27 angeführt, wobei bereits jetzt als

vereinbart gilt, dass diese zulasten der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol gehen, da sein Betrieb unter deren Zuständigkeit fällt. Ausgehend von den hiermit übernommenen wechselseitigen Verpflichtungen der Parteien gilt Folgendes:

- a) die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen – Südtirol werden bei der Errichtung des neuen zeitweiligen Busbahnhofs auf dem derzeitigen Areal der RFI S.p.a. zusammenarbeiten;
- b) die Autonome Provinz Bozen – Südtirol wird alles in ihrer Macht Stehende tun, um dem Projektausführer das genannte Areal bis zum Tag des Abschlusses des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4 der programmatischen Vereinbarung zur Verfügung zu stellen;
- c) der Projektausführer verpflichtet sich zur Ausführungsplanung des neuen zeitweiligen Busbahnhofs und der entsprechenden zusätzlichen Verkehrsbauwerke sowie zur Umsetzung derselben;
- d) die Autonome Provinz Bozen – Südtirol verpflichtet sich zur Übernahme der entsprechenden Umsetzungsaufwendungen;
- e) die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich dazu, den Busbahnhof nach erfolgreicher technischer Abnahme an die Autonome Provinz Bozen – Südtirol zu übergeben.

Die Fertigstellung und die technische Abnahme der Arbeiten für den neuen Busbahnhof und für die entsprechenden zusätzlichen Verkehrsbauwerke (Details s. Anlage 21 zur programmatischen Vereinbarung), stellen keine Grundvoraussetzung für die Ausführung anderer vorgesehener Baumaßnahmen auf dem Grundstück und auf dem PSU-Areal dar, sofern die anderen Maßnahmen unter den folgenden Bedingungen und Einschränkungen vorgenommen werden: Die Arbeiten an dem in Betrieb genommenen Busbahnhof beschränken sich auf die vorbereitenden Maßnahmen zur Durchführung des PSU, damit gewährleistet ist, dass die öffentlichen Verkehrsdienstleistungen ohne Unterbrechungen erbracht werden können; das Areal bleibt, entsprechend den Vereinbarungen zwischen dem Projektausführer und dem zuständigen Landesamt für Mobilität, bis zur Verlegung an den neuen Standort für öffentliche Verkehrsdienstleistungen bestimmt. Diese Arbeiten und Zusatzbauwerke gehören zu den Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten, die von dem Projektausführer durchzuführen sind, und fallen demnach unter die entsprechenden Regelungen gemäß den Prämissen der programmatischen Vereinbarung.

Die Bauwerke gemäß den Prämissen der programmatischen Vereinbarung sind ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Umstrukturierung im Rahmen des PSU.

Gemäß Artikel 55 ter Absatz 5 LG 13/1997 sieht der PSU wechselseitige Leistungen und Gegenleistungen zwischen den öffentlichen und den privaten Parteien vor.

Der Wert der sowohl innerhalb als auch außerhalb des PSU-Areals vorgesehenen Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten (s. Anlagen PSU05, PSU05A, PSU06, PSU07, PSU08 und 25) wurde auf EUR 27.283.013,77 (siebenundzwanzig Millionen zweihundertdreißigtausendunddreizehn Euro und siebenundsiebzig Cent) zuzüglich Mehrwertsteuer (10 %) festgelegt.

Der Projektausführer ist berechtigt, den Wert dieser Bauwerke vom städtebaulichen Ausgleich in Abzug zu bringen.

Der Wert des neuen Busbahnhofs wurde auf EUR 2.715.274,79 (zwei Millionen siebenhundertfünfzehntausendzweihundertvierundsiebzig Euro und neunundsiebzig Cent) zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Mehrwertsteuer (s. oben) festgesetzt und wird der Stadtgemeinde Bozen im Jahr 2017 durch die Autonome Provinz Bozen – Südtirol erstattet.

Die sowohl innerhalb als auch außerhalb der Eingrenzung des PSU-Areals vorgesehenen Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten können daher weder zum aktuellen noch zu einem zukünftigen Zeitpunkt von der Baukonzessionsabgabe in Abzug gebracht werden.

Alle innerhalb und außerhalb des PSU-Areals vorgesehenen Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten sind Teil der von dem Projektausführer realisierten einheitlichen städtebaulichen Umstrukturierungsmaßnahme und werden der Stadtgemeinde Bozen durch den Projektausführer in Rechnung gestellt.

Der Projektausführer ist der Auftraggeber aller Bauarbeiten und haftet demnach für die Planung und Ausführung aller oben genannten Bauwerke.

Für die Erstattung der von der KHB GmbH für den endgültigen Entwurf gemäß Anlage 25 getragenen Aufwendungen ist in Artikel 13.5 der programmatischen Vereinbarung eine Summe angeführt, die der projektausführende Zuschlagsempfänger der KHB GmbH erstatten muss, sollte die KHB GmbH bei Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens nicht selbst als Zuschlagsempfänger hervorgehen.

Gegenstand der programmatischen Vereinbarung sind:

1. die Verpflichtung des Projektausführers, die privaten Bauwerke in Übereinstimmung mit dem PSU und dem hier beigefügten Vorprojekt zu planen und die entsprechenden Baubewilligungen bei der Stadtgemeinde Bozen zu beantragen, die ihrerseits dazu verpflichtet ist, diese zu erteilen, sofern sie dem PSU entsprechen und mit dem Vorprojekt übereinstimmen;
2. die Verpflichtung des Projektausführers, die Ausführungsplanung für alle öffentlichen Infrastrukturen gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 der programmatischen Vereinbarung vorzubereiten, damit diese von der Stadtgemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten genehmigt werden können;
3. die Verpflichtung des Projektausführers, diese Infrastrukturen auszuführen und sie innerhalb der Fristen, die mit der Stadtgemeinde Bozen je nach Zweckbestimmung und Verbindung der Bauwerke mit den bereits bestehenden anderen öffentlichen Bauwerken und Infrastrukturen entsprechend der Zeitplanung vereinbart werden, zu übergeben; die Parzellen, auf denen sich das Infrastrukturprojekt befindet, wie es aus Anlage 13 der programmatischen Vereinbarung hervorgeht, sind Eigentum der Stadtgemeinde Bozen bzw. der RFI S.p.a.; die Gemeindeverwaltung wird sich die Verfügbarkeit der Parzellen, die sich im Eigentum der RFI S.p.a. befinden, durch eine entsprechende Vereinbarung einräumen lassen;
4. die Verpflichtung des Projektausführers, für die Infrastrukturen gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 der programmatischen Vereinbarung eine nachträgliche Versicherungspolice für die Dauer von zehn Jahren abzuschließen;
5. die Verpflichtung des Projektausführers, alle für die technische Abnahme der Infrastrukturarbeiten erforderlichen Mittel bereitzustellen;

6. die Verpflichtung der Stadtgemeinde Bozen, die technische Abnahme der Infrastrukturarbeiten vorzunehmen;
7. die Verpflichtungen des Projektausführers, die Infrastrukturarbeiten von Unternehmen ausführen zu lassen, die die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen erfüllen, und zwar nach vorheriger Ausschreibung der Arbeiten jeweils gemäß Artikel 122.8 und Artikel 57.6 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 163/2006 sowie Artikel 32.1 Buchstabe g) und Artikel 16 Absatz 2 bis DPR 380/2001, auf die hier als vertragliche Regel mit Wirkung als statischer Verweis Bezug genommen wird;
8. die Verpflichtung des Projektausführers, die Handels- und gastgewerblichen Tätigkeiten gemäß PSU in die Wege zu leiten und für einen bestimmten Zeitraum aufrechtzuerhalten;
9. die Informationspflichten des Projektausführers;
10. die Pflicht des Projektausführers, für die Dauer von zwanzig Jahren an die Stadtgemeinde Bozen einen jährlichen Betrag in Höhe von EUR 100.000,00 (hunderttausend Euro und null Cent) für Initiativen zur Unterstützung der Nahversorgung zu entrichten;
11. die Verpflichtung des Projektausführers, ein verwaltungstechnisches Büro einzurichten und aufrecht zu erhalten;
12. die Verpflichtung des Projektausführers, bei Abschluss der Arbeiten zur Durchführung des PSU und nach vorheriger Anerkennung derselben, die Dienstbarkeiten und sonstigen im PSU vorgesehenen Bindungen zu bestellen sowie die Verpflichtung, etwaige private Grundstücksanteile, auf denen sich nach Abschluss der Bauarbeiten öffentliche Infrastrukturbauwerke befinden, an die Stadtgemeinde abzutreten;
13. Der Projektausführer übernimmt die Verpflichtungen aus der programmatischen Vereinbarung für sich selbst und für seine Rechtsnachfolger. Eine Abtretung der programmatischen Vereinbarung ist ohne die ausdrückliche Zustimmung der Stadtgemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol nicht zulässig.

Das PSU-Areal ist ein einheitliches Mehrzweckareal mit öffentlichen Flächen, öffentlich zugänglichen privaten Freiräumen und privaten Flächen mit unterschiedlichen Funktionen, wie in den Darstellungen zum PSU dargelegt. Die im PSU vorgesehenen städtebaulichen Zweckbestimmungen dürfen nur im Zuge eines Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplans (BLP) der Stadtgemeinde Bozen geändert werden. Der Projektausführer verpflichtet sich gegenüber der Stadtgemeinde Bozen dazu, die Zweckbestimmungen bis zum Ablauf der in Artikel 15.2 Buchstabe c) angeführten Frist de facto nicht zu ändern.

Die im Rahmen des Umstrukturierungsvorhabens erforderlichen städtebaulichen Ausstattungen wurden gemäß Artikel 126 bis LG 13/1997 und entsprechend dem PSU konkret festgelegt.

Die Durchführungsbestimmungen zum PSU sind im Zweifelsfall unter Berücksichtigung der allgemeinen Vorschriften in den technischen Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan (BLP) auszulegen; bei eventuellen Lücken sind sie durch die geltenden technischen Durchführungsbestimmungen zum BLP zu ergänzen. Unter den Bezeichnungen „Zufahrt zu den Untergeschossen“ und „überdachte Rampe“ („nicht verbindlich“) im Rechtsplan

PSU04 ist eine Rampe zu verstehen, die lediglich als Sicherheitsausfahrt für die unterirdischen Garagenparkplätze und allenfalls als Zufahrt zu den Parkplätzen, die zu den Landesämtern gehören, dienen soll.

Gemäß Beschluss des Gemeindefausschusses Nr. 417/2014 gilt Folgendes:

a) für Größenbeschränkungen hinsichtlich der im PSU vorgesehenen Zweckbestimmung wird die Nettofläche angeführt; ausgenommen davon ist die dem Detailhandel zugeordnete Zweckbestimmung, für die die Verkaufsfläche gemäß Art. 1 Absatz 3 des D.P.G.P Nr. 39/2000 und Artikel 107 bis Absatz 2 LG 13/1997 angegeben wird;

b) in den Untergeschossen werden gemäß dem Rechtsplan zum PSU Flächen für den Einzelhandel, für Dienstleistungen, Lagerräume, Zusatzflächen, Technikräume und Parkplätze eingerichtet; Letztere müssen hinsichtlich der Anzahl und Funktion der Anlage 30 entsprechen.

Da es sich beim PSU-Areal nicht um ein Wohngebiet im Sinne von Artikel 35 und ff LG 13/1997 handelt, finden die Artikel 27 und 79 LG 13/1997 keine Anwendung. Nichtsdestotrotz verpflichtet sich der Projektausführer gegenüber der Stadtgemeinde Bozen, innerhalb eines Jahres ab Abschluss der Arbeiten eine Nettofläche von 2.500,00 (zweitausendfünfhundert Euro und null Cent) Quadratmetern für Wohnzwecke zu konventionieren. Für diese konventionierte Wohnfläche gilt Artikel 79 LG 13/1997. Mindestens die Hälfte der zu konventionierenden Wohnungen muss über eine Nutzfläche von nicht weniger als 65 (fünfundsechzig) Quadratmetern verfügen.

Die Zweckbestimmung für diese Wohnungen ist vor Ausstellung der Benutzbarkeitserklärung im Grundbuch einzutragen.

Die Regelung zum BLP bleibt im Hinblick auf die Grundstücksflächen und die Immobilien innerhalb des PSU-Anwendungsbereichs und des PSU-Areals bis zur letzten Ratifizierung gemäß Artikel 55 quinquies Absatz 7 LG 13/1997, im Sinne desselben Absatzes 7, aufrecht.

Durch die Ratifizierung der programmatischen Vereinbarung und die Genehmigung des PSU zur Änderung des Bauleitplans ist der Projektausführer gegenüber der Stadtgemeinde Bozen dazu verpflichtet, den laut § 8, Buchstabe e) der Prämissen der programmatischen Vereinbarung festgelegten städtebaulichen Ausgleich, der sich aus dem öffentlichen Ausschreibungsverfahren gemäß Artikel 55 quinquies Absatz 8 LG 13/1997 ergibt und dessen Ausschreibungspreis EUR 84.583.000,00 (vierundachtzig Millionen fünfhundertdreiundachtzigtausend Euro und null Cent) beträgt, zu zahlen.

Der Projektausführer ist berechtigt, von diesem Betrag als Entschädigung den Wert der Erschließungs- und Infrastrukturarbeiten gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 der programmatischen Vereinbarung in Abzug zu bringen, der mit EUR 27.283.013,77 (siebenundzwanzig Millionen zweihundertdreiundachtzigtausendunddreizehn Euro und siebenundsiebzig Cent) zuzüglich Mehrwertsteuer (10 %) beziffert wird.

Der Kapitalwert des Betrags gemäß Artikel 16 der programmatischen Vereinbarung beläuft sich auf EUR 1.558.920,00 (eine Million fünfhundertachtundfünfzigtausendneunhundertzwanzig Euro und null Cent Euro), ist vom städtebaulichen Ausgleich abzuziehen und entsprechend den dafür festgelegten Modalitäten und Fristen zu entrichten.

Die Differenz ist innerhalb der folgenden Fristen an die Stadtgemeinde Bozen zu zahlen:

- a) ein Drittel bei Abschluss des endgültigen Kaufvertrags gemäß Artikel 8.4 der programmatischen Vereinbarung;
- b) ein Drittel innerhalb von 18 (achtzehn) Monaten ab Abschluss des endgültigen Kaufvertrags gemäß Artikel 8.4 der programmatischen Vereinbarung;
- c) der Saldobetrag innerhalb von 36 (sechsenddreißig) Monaten ab Abschluss des endgültigen Kaufvertrags gemäß Artikel 8.4 der programmatischen Vereinbarung oder bei Ausstellung der Benutzbarkeitserklärung für das gesamte Gebäude auf Baulos 1, wobei der frühere Zeitpunkt maßgebend ist.

Darüber hinaus können etwaige von dem Projektausführer bezahlte Steueraufwendungen, die gemäß Artikel 22 jedoch durch die Stadtgemeinde Bozen geschuldet sind, in Abzug gebracht werden.

Ferner vereinbaren die Parteien, dass Bürgschaften gemäß Artikel 19.2 der programmatischen Vereinbarung zu leisten sind.

ART. 2 Allgemeine Teilnahmebedingungen

Alle Wirtschaftsteilnehmer in Form von natürlichen oder Rechtspersonen, Einzelunternehmern, Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften, Bietergemeinschaften, Unternehmenszusammenschlüsse und europäischen wirtschaftlichen Interessenvereinigungen (EWIV), die die nachfolgend aufgelisteten Erfordernisse im Hinblick auf Zuverlässigkeit und die notwendige fachliche Qualifikation besitzen, können ein Angebot einreichen.

Zugelassen sind alle Wirtschaftsteilnehmer, wirtschaftlichen Interessengruppen und zeitlich begrenzten Unternehmensvereinigungen (Bietergemeinschaften), die laut den Rechtsvorschriften des Staats, in dem sie registriert sind, über eine Zulassung für die in der programmatischen Vereinbarung und im PSU enthaltenen Aktivitäten verfügen.

Nicht zum Ausschreibungsverfahren zugelassen werden können die oben genannten Wirtschaftsteilnehmer, wenn zum Zeitpunkt der Ausschreibungsveröffentlichung:

1. gegen sie eine Verurteilung, ein nicht anfechtbarer Strafbefehl oder ein Urteil auf Antrag um Strafzuweisung (*sentenza di applicazione della pena su richiesta* gemäß Art. 444 der italienischen Strafprozessordnung) aufgrund von einer der folgenden Straftaten vorliegt:
 - a) begangene oder versuchte Delikte gemäß Art. 416 und 416 bis des italienischen Strafgesetzbuches und Delikte, die unter Zuhilfenahme der in Art. 416 bis enthaltenen Vorschriften begangen wurden oder mit dem Ziel, die Tätigkeiten der darin beschriebenen Organisationen zu erleichtern sowie begangene oder versuchte Delikte gemäß Art. 74 Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 309 vom 9. Oktober 1990, Art. 291 quater Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 43 vom 23. Januar 1973 und Art. 260 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 152 vom 3. April 2006 in Bezug auf die Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung gemäß der Definition in Art. 2 des Rahmenbeschlusses 2008/841/JI des Rates der Europäischen Union;

- b) begangene oder versuchte Delikte gemäß Art. 317, 318, 319, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 353 bis, 354, 355 und 356 des italienischen Strafgesetzbuches und Art. 2635 des italienischen Zivilgesetzbuches;
 - c) Betrug gemäß Art. 1 des Übereinkommens über den Schutz der finanziellen Interessen der Europäischen Gemeinschaften;
 - d) begangene oder versuchte Delikte mit terroristischem Ziel auf nationaler und internationaler Ebene, zur Unterwanderung der verfassungsmäßigen Ordnung sowie terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten;
 - e) Delikte gemäß Art. 648 bis, 648 ter und 648 ter.1 des italienischen Strafgesetzbuches, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung gemäß der Definition in Art. 1 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 109 vom 22. Juni 2007 und darauf folgende Änderungen;
 - f) Kinderarbeit und Formen des Menschenhandels gemäß gesetzesvertretendem Dekret Nr. 24 vom 4. März 2014, Mord und Körperverletzung (Art. 575, 582 und 583) verursacht durch Verstöße gegen die Sicherheit und Hygiene am Arbeitsplatz;
 - g) alle weiteren Delikte, die als Nebenstrafe den Ausschluss von Verträgen mit der öffentlichen Verwaltung nach sich ziehen;
2. ihnen gegenüber Gründe für einen Verfall, eine Suspendierung oder ein Verbot gemäß Art. 67 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 159 vom 6. September 2011 bestehen, oder bei versuchter Infiltration durch die Mafia gemäß Art. 84 Absatz 4 desselben gesetzesvertretenden Dekrets. Die Bestimmungen in Art. 88 Absatz 4 bis und Art. 92 Absatz 2 und 3 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 159 vom 6. September 2011 (Bescheinigungen und Informationen zur Bekämpfung der Mafia) bleiben davon unberührt;
 3. ein Ausschluss von dem Verfahren erfolgt, wenn eine Verurteilung oder eine Verfügung vorliegt gegen den Inhaber (im Falle eines Einzelunternehmens), gegen einen Teilhaber (im Falle einer offenen Handelsgesellschaft), gegen einen Komplementär (im Falle einer Kommanditgesellschaft), gegen Mitglieder des Vorstands mit Vertretungsvollmacht, gegen Mitglieder der Leitungs- und Aufsichtsorgane, gegen andere Personen mit Vertretungs-, Leitungs- oder Kontrollbefugnis oder gegen eine natürliche Person, die alleiniger Gesellschafter bzw. Hauptaktionär (bei Gesellschaften mit weniger als vier Gesellschaftern) ist, falls es sich um eine andere Art von Gesellschaft oder Unternehmenszusammenschluss handelt. Kein Ausschluss bzw. Verbot erfolgt hingegen, wenn die Straftat für straffrei erklärt wurde, eine Rehabilitierung erfolgt ist, die Straftat nach der Verurteilung für erloschen erklärt wird oder die Verurteilung widerrufen wurde;
 4. ihnen schwerwiegende, endgültig ermittelte Verstöße gegen die Verpflichtungen zur Zahlung der Sozialbeiträge oder der Steuern und Abgaben gemäß italienischem Gesetz oder den Vorschriften des Staats, in dem sie registriert sind, nachgewiesen wurden. Als schwerwiegender Verstoß gilt die Nichtzahlung von Steuern und Abgaben ab dem in Art. 48 bis, Absatz 1 und 2 bis Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 602 vom 29. September 1973 festgelegten Betrag. Als endgültig ermittelte Verstöße gelten in Verurteilungen oder Verwaltungsmaßnahmen enthaltene Verstöße, gegen die kein mehr

Rechtsbehelf möglich ist. Als schwerwiegender Verstoß im Hinblick auf Beitragszahlungs- und Sozialversicherungspflichten gelten all jene Handlungen, die dazu führen, dass keine Sammelbescheinigung der ordnungsgemäßen Beitragslage (DURC) gemäß Art. 8 Verordnung des Ministeriums für Arbeit und Sozialpolitik vom 30. Januar 2015, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 125 vom 1. Juni 2015, ausgestellt werden kann;

5. der Wirtschaftsteilnehmer insolvent ist, sich in Zwangsliquidation befindet, einen Vergleich mit Gläubigern geschlossen hat oder Gegenstand eines entsprechenden Verfahrens ist.

Die KHB GmbH hat in ihrer Eigenschaft als Projekteinbringer die programmatische Vereinbarung und den PSU, die die Grundlage für das öffentliche Versteigerungsverfahren dieser Ausschreibung bilden, unterzeichnet und muss an diesem Auswahlverfahren teilnehmen.

ART. 3 Finanzielle Anforderungen

Alle an dem Auswahlverfahren interessierten Wirtschaftsteilnehmer müssen nachweisen, dass sie über ausreichend, solide und adäquate finanzielle Mittel verfügen, um die in der programmatischen Vereinbarung und im PSU enthaltenen Verpflichtungen (s. oben) zu erfüllen.

Daher werden nur Angebote von Wirtschaftsteilnehmern zur Bewertung zugelassen, die:

1. in den letzten fünf Geschäftsjahren nachweislich einen Gesamtumsatz von mindestens EUR 60.000.000,00 (sechzig Millionen Euro und null Cent) erwirtschaftet haben; bei Steuersubjekten mit Bilanzierungspflicht muss der Nachweis in Form von Jahresabschlüssen hinterlegt werden, bei nicht bilanzierungspflichtigen Wirtschaftsteilnehmern hingegen mithilfe von Steuererklärungen.
2. Auskünfte von mindestens zwei Kreditinstituten vorlegen, die jeweils das Bankguthaben und den Kreditrahmen des Wirtschaftsteilnehmers bescheinigen.
3. bei Kapitalgesellschaften: nachweislich über ein vollständig eingezahltes Gesellschaftskapital von mindestens EUR 1.000.000,00 (eine Million Euro und null Cent) verfügen.

Die Erfüllung der Anforderungen ist mittels Erklärung zum Ersatz einer beeideten Bezeugungsurkunde gemäß Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 445/2000 i.g.F. zu bescheinigen; ein entsprechender Vordruck findet sich in Anlage B, die einen integrierenden Bestandteil der Kundmachungsunterlagen bildet.

Als Nachweis für die Erfüllung der Anforderungen sind Dokumente und Belege beizufügen, die die in der Erklärung enthaltenen Informationen bestätigen.

Sofern der Ursprungs- oder Herkunftsstaat keine Dokumente oder Belege ausstellt, ist eine eidesstattliche Erklärung oder eine förmliche Erklärung, die der betreffende Wirtschaftsteilnehmer vor einer zuständigen Gerichts- oder Verwaltungsbehörde, einem Notar oder einer dafür qualifizierten Berufsorganisation des Ursprungs- oder Herkunftslands abgibt, ausreichend.

Die KHB GmbH hat in ihrer Eigenschaft als Projekteinbringer die programmatische Vereinbarung und den PSU, die die Grundlage für das öffentliche Versteigerungsverfahren dieser Ausschreibung bilden, unterzeichnet und muss die Erfüllung der finanziellen Anforderungen nicht nachweisen.

ART. 4 Gültigkeit und Hinterlegung des Angebots und der Sicherheiten

Ziel dieses öffentlichen Ausschreibungsverfahrens ist es, einen Projektausführer auszuwählen, der die bereits im Rahmen des Verfahrens gemäß Artikel 55 quinquies LG 13/1997 i.g.F. unterzeichneten Verträge (programmatische Vereinbarung) einschließlich der entsprechenden Anlagen übernimmt und den Plan für eine städtebauliche Umstrukturierung laut Übereinkunft und Plänen einschließlich der entsprechenden Anlagen ausführt; alle Dokumente werden zusammen vorgelegt und bilden einen wesentlichen Bestandteil der Ausschreibung.

In diesem Zusammenhang ist der Bieter verpflichtet, die Bestimmungen der oben genannten Dokumente und Anlagen (Anlage A) der Ausschreibung, die einen integrierenden Bestandteil des Auswahlverfahrens bilden, zu erfüllen und hierfür seine Zustimmung durch seine Unterschrift auf jeder Seite, jedem Plan, jedem Bericht und jeder Anlage zum Ausdruck zu bringen; Änderungen, Ergänzungen, Einschränkungen und/oder Anpassungen des Inhalts sind nicht gestattet und führen zur Unzulässigkeit des Angebots und zum Ausschluss von dem Auswahlverfahren.

Um berücksichtigt zu werden, müssen alle aufgelisteten Dokumente einschließlich eines Nachweises über die geleistete Kautionszahlung **innerhalb 12:00 (zwölf/00)** Uhr am **13. April 2017**, also vor Angebotseröffnung und Vergabe des Zuschlages (am **18. April 2017 um 16:00 Uhr** am Sitz der Stadtgemeinde Bozen, Lanciastraße 4/A, 39100 Bozen), eingegangen sein; die Angebote müssen – entweder persönlich eingereicht oder per Einschreiben – in einem verschlossenen und versiegelten Umschlag mit Unterschrift auf allen Verschlussrändern unter der folgenden Adresse zugestellt werden:

Stadtgemeinde Bozen
Sekretariat Abteilung 8: Vermögen und Wirtschaft
Lanciastraße 4/A, Zimmer 201
39100 Bozen
Italien

Für die Teilnahme an der Ausschreibung sind alle Unterlagen in deutscher oder in italienischer Sprache einzureichen.

Fristgerechtes Einreichen: Als Eingangsdatum gilt der Poststempel der Gemeindeverwaltung; dies trifft auch auf Einschreiben mit Rückschein zu. Das Datum des Versands wird nicht berücksichtigt.

Umschläge, die nach der oben genannten Ausschlussfrist eintreffen, werden nicht berücksichtigt, auch wenn die verspätete oder nicht erfolgte Zustellung auf höhere Gewalt oder Zufall zurückzuführen oder von Dritten verschuldet ist.

Nach der Ausschlussfrist ist kein anderes Angebot gültig, auch nicht als Ersatz für oder Zusatz zu einem früheren Angebot.

Auf dem versiegelten Hauptumschlag ist die genaue Unternehmensbezeichnung und die genaue Anschrift des Bieters zusammen mit dem wörtlichen Vermerk „*Offenes Auswahlverfahren mittels öffentlicher Versteigerung zur Festlegung des Projektausführers des Plans für eine städtebauliche Umstrukturierung (PSU) in der Zone zwischen der Südtiroler-, Perathoner-, Bahnhofsallee und Garibaldistraße im Sinne des Art. 55 quinquies L.G. 13/1997 i.g.F.*“ anzugeben.

Um berücksichtigt zu werden, muss der versiegelte Hauptumschlag die folgenden zwei weiteren versiegelten Umschläge mit Unterschrift auf allen Verschlussrändern und den folgenden Dokumenten enthalten:

Umschlag Nr. 1 – „Verwaltungsunterlagen und Kautionen“:

- die vorliegenden Ausschreibungsunterlagen mit der leserlichen Unterschrift des Bieters auf jeder Seite als Ausdruck der Zustimmung;
- die programmatische Vereinbarung und alle dazu gehörenden Anlagen (**Anlage A**) mit der Unterschrift des Bieters auf jeder Seite als Ausdruck der Zustimmung (s. oben);
- die Erklärung zur Erfüllung der Anforderungen anhand des zur Verfügung gestellten Vordrucks (**Anlage B**), ordnungsgemäß ausgefüllt und vom Bieter auf jeder Seite unterzeichnet (gegebenenfalls zusammen mit Anhang B1: „Verpflichtungserklärung zur Gründung einer Bietergemeinschaft“);
- die Erklärung, dass der Bieter das Areal, auf denen die programmatische Vereinbarung und der PSU auszuführen sind, besichtigt hat und über die in der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol geltenden Gesetze und Verordnungen informiert ist und sich verpflichtet, diese während der gesamten Laufzeit der programmatischen Vereinbarung und des PSU einzuhalten. Zu diesem Zwecke ist der Bieter verpflichtet, innerhalb **24. März 2017** einen Lokalausweis in dem betreffenden Areal durchzuführen, der durch die Stadtgemeinde Bozen zu bestätigen ist; ein entsprechender Termin ist unter der im Abschnitt „Informationen und Anschriften“ hinterlegten Adresse zu vereinbaren (**Anlage C**: „Vordruck über die Besichtigung des Areals des PSU“);
- falls das Angebot mit einer Vollmacht eingereicht wird: die Sondervollmacht in Form einer öffentlichen Urkunde oder einer notariell beglaubigten Privaturkunde;
- die unten angeführten Sicherheiten, da das Angebot zusammen mit einer gültigen Kaution in Form von Bargeld, Staatsanleihen oder staatlich garantierten Sicherheiten zum Börsenwert einzureichen ist.

Die Kaution kann auch in Form einer Bürgschaft laut **Anlage D**, ausgestellt von öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten, so genannten Banken von nationalem Interesse oder gewöhnlichen Kreditunternehmen mit einem Vermögen (eingezahltes Kapital und Reserven) von mindestens EUR 500.000.000,00 (fünfhundert Millionen Euro und null Cent) sowie von Sparkassen, Pfandleihinstituten erster Kategorie (*Monti di credito su pegno di prima categoria*) und Volksbanken mit einem Vermögen von EUR 1.500.000.000,00 (eine Milliarde fünfhundert Millionen Euro und null Cent), geleistet werden:

A) eine vorläufig zu leistende Kautionsleistung zur Gewährleistung der Ernsthaftigkeit des Angebots, die wie oben erläutert bereitzustellen ist und EUR 2.000.000,00 (zwei Millionen Euro und null Cent) beträgt. Wird die Kautionsleistung in Form einer Bürgschaft geleistet, so muss diese des Bürgens ausdrücklichen Verzicht auf eine Begünstigung der vorherigen Betreuung (*beneficium excussionis*) und eine Klausel mit der Verpflichtung zur Auszahlung des von der Bürgschaft abgedeckten Betrags auf einfachen Antrag innerhalb von 15 Tagen ab Ausstellung des Betreibungsbegehrens durch die Stadtgemeinde Bozen enthalten. Unterzeichnet der Bieter die programmatische Vereinbarung und den PSU einschließlich aller Anlagen nicht innerhalb der von der Stadtgemeinde Bozen vorgegebenen Frist, so wird die Kautionsleistung von der Stadtgemeinde Bozen einbehalten, sofern der Projekteinbringer KHB nach Abschluss des Auswahlverfahrens auf die Ausübung seines Vorkaufsrechts innerhalb der in der programmatischen Vereinbarung festgelegten Frist verzichtet.

B) eine Kautionsleistung in einer für vorläufig zu leistende Kautionsleistungen zulässigen Form als Sicherheit für den Kauf der beweglichen und unbeweglichen Güter, die Eigentum der KHB GmbH sind, zu dem in Anlage 27 der programmatischen Vereinbarung festgehaltenen Preis; der Bieter verpflichtet sich entsprechend der programmatischen Vereinbarung, die Güter innerhalb der darin vereinbarten Frist nach Unterzeichnung der programmatischen Vereinbarung und des PSU einschließlich aller Anlagen zu erwerben, sofern der Projekteinbringer KHB nach Abschluss des Auswahlverfahrens auf die Ausübung seines Vorkaufsrechts verzichtet.

Die Kautionsleistung kann durch eine Erklärung eines die oben genannten Erfordernisse erfüllenden Bürgen ersetzt werden, in der sich der Bürge verpflichtet, innerhalb von zehn Tagen ab Zuschlagserteilung dem Wirtschaftsteilnehmer eine Bankbürgschaft über den folgenden Betrag auszustellen: Die Kautionsleistung ist in Höhe von EUR 51.657.270,60 (einundfünfzig Millionen sechshundertsiebenundfünfzigtausend zweihundertsiebenzig Euro und sechzig Cent) auszustellen; die KHB GmbH ist berechtigt, die Kautionsleistung in Anspruch zu nehmen, sollte der Kaufpreis für die beweglichen (Gesellschaftsanteile) und unbeweglichen Güter der KHB GmbH nicht bei Abschluss der Kaufverträge beglichen werden; im Hinblick auf eigentumsübertragende Wirkung sind die Kaufverträge insbesondere von der Begleichung des Kaufpreises oder der Einlösung (Betreibung) der entsprechenden Bürgschaft abhängig zu machen.

Die oben genannten Sicherheiten laut A) und B) werden nach Ablauf der 70-tägigen Gültigkeit der Angebote (ab Durchführung der Versteigerung) an jene Teilnehmer, die den Zuschlag nicht erhalten haben, rückerstattet.

Bei Fehlen der Unterlagen wird der zweite Umschlag nicht geöffnet.

NB: Die im Falle der Zuschlagserteilung sich für den Projektausführer aus der Unterzeichnung der programmatischen Vereinbarung und des PSU ergebenden Verpflichtungen im Hinblick auf die Bürgschaftsleistung als Garantie für die sorgfältige Durchführung der Infrastrukturarbeiten des PSU auf Veranlassung und Kosten des Projektausführers im Wert und Ausmaß laut programmatischer Vereinbarung und entsprechenden Anlagen bleiben unberührt. Diese Sicherheiten sind zusammen mit der Unterzeichnung der programmatischen Vereinbarung und des PSU einschließlich aller Anlagen zu leisten, sofern der Projekteinbringer KHB nach Abschluss des Auswahlverfahrens auf die Ausübung seines Vorkaufsrechts verzichtet.

Im Falle der Zuschlagserteilung ist der Projektausführer darüber hinaus durch die Unterzeichnung der programmatischen Vereinbarung verpflichtet, alle sich aus der programmatischen Vereinbarung ergebenden Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere den Betrieb und die Verwaltung des im PSU enthaltenen öffentlichen Parks, der im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen bleibt, und die Erstattung aller der KHB GmbH entstandenen Kosten einschließlich jener für die Projektplanung, ohne gesamtschuldnerische Haftung und Leistungen durch die Stadtgemeinde Bozen wie in Art. 13.5.1, 13.5.2 und 13.5.3 der programmatischen Vereinbarung festgelegt.

Die KHB GmbH hat in ihrer Eigenschaft als Projekteinbringer die programmatische Vereinbarung und den PSU, die die Grundlage für das öffentliche Auswahlverfahren bilden, unterzeichnet und muss keinen Nachweis über die oben genannten Sicherheiten erbringen.

Umschlag Nr. 2 „Preisangebot“: versiegelter Umschlag mit der Aufschrift „Preisangebot“, einer Unterschrift auf allen Verschlussrändern und dem preislichen Angebot, das ausschließlich auf dem zur Verfügung gestellten Vordruck (**Anlage E**), mit einer Stempelmarke im gesetzlich vorgeschriebenen Wert (16,00 Euro) versehen und vom Bieter oder seinem gesetzlichen Vertreter unterzeichnet einzureichen ist. Der Umschlag ist zu versiegeln und in dem oben genannten Hauptumschlag einzureichen.

Das Angebot muss einen Gesamtbetrag enthalten, der eine Aufbesserung oder Erhöhung des in der programmatischen Vereinbarung genannten Grundpreises darstellt; als Grundlage dient dabei der Wert des städtebaulichen Ausgleichs in Höhe von EUR 84.583.000,00 (vierundachtzig Millionen fünfhundertdreiundachtzigtausend Euro und null Cent).

Der Betrag ist fest, kann nicht zum Zwecke des Angebots verändert werden und ist dem oben genannten Ausschreibungsbetrag hinzuzufügen: EUR 14.517.000,00.- (vierzehn Millionen fünfhundertsiebzehntausend Euro und null Cent) für Immobilien im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen und für die Immobilieneinheit des Betriebs für Sozialdienste Bozen (BSB); die auf die Liegenschaftsabtretungen zu Lasten des Projektausführers anfallenden Steuern (Mehrwertsteuer, Registergebühren, Hypotheken- und Katastersteuer) sind in der Tabelle im Anhang aufgelistet (**Anlage F**).

Der Preis ist in Ziffern und in Worten anzugeben; bei Uneinigkeit hat der in Worten angegebene Preis Vorrang.

Der Zuschlag kann auch erteilt werden, wenn nur ein gültiges Angebot eingereicht wurde.

Mit der Angebotshinterlegung erklärt der Bieter, die Verkaufsbedingungen zu kennen und anzunehmen; dem Angebot hinzugefügte Bedingungen oder Vorbehalte werden nicht berücksichtigt.

Alle natürlichen oder Rechtspersonen, deren Angebote zum Auswahlverfahren zugelassen werden, sind für die Dauer von 70 (siebzig) Tagen ab Durchführung der Versteigerung an ihr Angebot gebunden.

Das Angebot ist für den Bieter verbindlich und hat keinerlei Bedingungen zu enthalten.

Angebote können auch per Vollmacht eingereicht werden. In diesem Falle ist eine Sondervollmacht in Form einer öffentlichen Urkunde oder einer notariell beglaubigten Privaturkunde erforderlich, die dem Versteigerungsprotokoll beizufügen ist.

ART. 5 Gründe für einen Ausschluss von dem Auswahlverfahren

Von dem Auswahlverfahren ausgeschlossen werden Bieter:

- a) die den Hauptumschlag (und darin den Umschlag Nr. 1 – „Verwaltungsunterlagen und Kautionen“ sowie den Umschlag Nr. 2 – „Preisangebot“) gemäß vorangehendem Artikel nicht innerhalb **12:00 Uhr** am **31. März 2017** bei der Stadtgemeinde Bozen einreichen;
- b) die den Umschlag nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Ausschreibung verschlossen einreichen;
- c) die ihre Unterschrift nicht auf jeder Seite der programmatischen Vereinbarung (Anlage A), Pläne, Berichte und Anlagen anbringen;
- d) die eins der laut dieser Ausschreibung erforderlichen Dokumente nicht einreichen;
- e) die ein Angebot einreichen, das nicht mit dem zur Verfügung gestellten Vordruck übereinstimmt;
- f) die ein Angebot einreichen, in dem der Betrag im Preisangebot niedriger ist als der Ausschreibungspreis, das in unbestimmter Form verfasst ist, Bedingungen enthält oder nur auf andere Angebote desselben Bieters oder anderer Bieter verweist;
- g) bei denen Mängel in der Vertretungsvollmacht für die Angebotshinterlegung festgestellt werden;
- h) die ihr Angebot nicht in italienischer oder deutscher Sprache einreichen.

Von den oben genannten Gründen für einen Ausschluss von dem Ausschreibungsverfahren wird abgesehen, sofern zwar das Fehlen eines Dokument festgestellt wird, die entsprechenden Daten aber auch aus den anderen vom Bieter für das Auswahlverfahren eingereichten Unterlagen hervorgehen.

ART. 6 Versteigerungsverfahren

Die Versteigerung wird in einem einzigen Verfahrensschritt durchgeführt.

Am 18. April 2017 wird um 16:00 Uhr im Sitzungssaal (Raum Nr. 215) in der Anschrift Lanciast. 4/A in 39100 Bozen, nachdem die Umschläge geöffnet und Angebote gelesen wurden, der Vertrag von dem Versteigerungsvorsitzenden an den Bieter mit dem vorteilhaftesten Angebot (mindestens in der Höhe des Preises der Versteigerungsbekanntmachung oder höher) vergeben.

Bei der Sitzung anwesend sein und teilnehmen können, vorbehaltlich der Feststellung ihrer Identität, natürliche Personen, die ein Angebot unterzeichnet haben, Beauftragte einer wirtschaftlichen Interessengruppe oder Vertreter mit Sondervollmacht. Um sich auszuweisen, muss die betreffende Person ein gültiges

Ausweisdokument und gegebenenfalls die Beauftragung oder Vollmacht, aufgrund derer sie an der Versteigerung teilnimmt, vorzeigen.

Falls zwei oder mehr Angebote gleich hoch sind, wird die Verwaltung die Bieter dazu auffordern, innerhalb von drei Tagen ein weiteres, korrigiertes Angebot einzureichen, falls sie dies für zweckdienlich halten; danach wird der Zuschlag erteilt.

Die Korrektur muss mindestens ein Zweihundertstel des gebotenen Preises betragen.

Stammt in dem oben genannten Fall eins der gleichwertigen Angebote von der KHB GmbH, so werden keine weiteren, korrigierten Angebote eingeholt und die KHB GmbH wird als der Zuschlagsempfänger verkündet.

Stammt nach der Umschlagsöffnung oder nach dem wie oben beschriebenen Einholen der weiteren, korrigierten Angebote das beste Angebot nicht von der KHB GmbH, so wird der KHB GmbH die Möglichkeit eingeräumt, ihr Vorkaufsrecht laut programmatischer Vereinbarung auszuüben; das entsprechende Verfahren hat gemäß den Bestimmungen und Fristen der programmatischen Vereinbarung zu erfolgen; übt die KHB GmbH ihr Vorkaufsrecht nicht aus, so wird der Bieter als der endgültige Zuschlagsempfänger verkündet.

Die Zuschlagserteilung ist endgültig.

Im Anschluss an die Zuschlagserteilung erfolgt nach vorheriger Aufforderung zur Vertragsunterzeichnung der Vertragsabschluss durch das Amt für öffentliche Aufträge und Verträge der Stadtgemeinde Bozen.

ART. 7 Informationen und Anschriften

Verfahrensverantwortliche ist Dr. Ulrike Pichler, die Direktorin der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft der Stadtgemeinde Bozen.

Fragen zum Ausschreibungsverfahren, zum PSU, zu den zur programmatischen Vereinbarung dazugehörigen Unterlagen oder zu den Anlagen hierzu bedürfen der Schriftform und können per zertifizierter elektronischer Post an folgende Adresse geschickt werden: bz@legalmail.it

Fragen werden bis spätestens **12:00 Uhr (zwölf/00)** am **31. März 2017** entgegengenommen.

Die Antworten auf die eingereichten Fragen werden gleichzeitig auf der Webseite der Stadtgemeinde Bozen unter der Rubrik „Offenes Auswahlverfahren mittels öffentlicher Versteigerung zur Festlegung des Projektausführers des Plans für eine städtebauliche Umstrukturierung (PSU) in der Zone zwischen der Südtiroler-, Perathoner-, Bahnhofsalley und Garibaldistraße im Sinne des Art. 55 quinquies L.G. 13/1997 i.g.F.“ veröffentlicht.

Weitere Informationen und einen Termin für die Besichtigung der betreffenden Immobilien sind bei der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft der Stadtgemeinde Bozen (Lanciastraße 4/A, 39100 Bozen, Italien; Tel. 0039 0471 997482-557; Fax: 0039 0471 997908; ulrike.pichler@comune.bolzano.it) erhältlich.

ART. 8 Datenschutzerklärung

Erklärung zur Verarbeitung personenbezogener, sensibler und/oder juristisch relevanter Daten gemäß den Bestimmungen der Artikel 13 und 22 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 196/2003 („Datenschutzkodex“):

Die Daten der Personen, die erklärt haben, an dem Ausschreibungsverfahren teilnehmen zu wollen, werden unter Gewährleistung der Rechtmäßigkeit, Korrektheit und Transparenz verarbeitet, so dass der gültigen Rechtslage und den Erfordernissen der Vertraulichkeit Rechnung getragen wird.

Die Daten der oben genannten Personen werden im Sinne des öffentlichen Interesses verarbeitet, um die Durchführung der öffentlichen Versteigerung und im Anschluss gegebenenfalls den Abschluss des Kaufvertrages zu ermöglichen.

Die Verarbeitung erfolgt in Papierform und elektronisch (telematisch).

Die Daten werden nur im Rahmen dieses Verfahrens an gesetzlich oder aufgrund von anderen Regelungen berechnigte Empfänger übermittelt;

Inhaberin der Datenverarbeitung ist die Stadtgemeinde Bozen (Gumergasse 7, 39100 Bozen) in der Person des Bürgermeisters als amtierender gesetzlicher Vertreter, mit Dienstsitz im Rathaus (Gumergasse 7, 39100 Bozen).

Die Direktorin der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft der Stadtgemeinde Bozen, Dr. Ulrike Pichler, ist für die Verarbeitung der im Zuge des Verfahrens zur Zuschlagserteilung erhobenen Daten verantwortlich; die Direktorin des Amtes für öffentliche Aufträge und Verträge der Stadtgemeinde Bozen, Dr. Petra Mahlknecht, ist für die Verarbeitung der im Zuge des Kaufvertrags-Abschlusses erhobenen Daten verantwortlich.

Die Betroffenen können jederzeit gegenüber dem Inhaber der Datenverarbeitung ihre Rechte im Sinne des Art. 7 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 196/2003 („Datenschutzkodex“) geltend machen.

Anlagen

- Anlage A:
 - programmatische Vereinbarung;
 - Anlagen 1 bis 35 der programmatischen Vereinbarung;
- Anlage B: Vordruck für die Erklärung zur Erfüllung der Anforderungen;
- Anlage B1: Verpflichtungserklärung zur Gründung einer Bietergemeinschaft;
- Anlage C: Vordruck für die Besichtigung des Areals des PSU;
- Anlage D: Vorlage für eine Bürgschaftserklärung zur Kautionshinterlegung;
- Anlage E: Preisangebot;
- Anlage F: Übersicht über die für die Liegenschaftsabtretungen anfallenden Steuern und Gebühren.

NB: Dieses Dokument wurde in italienischer Sprache verfasst und in die deutsche Sprache übersetzt. Bei Unterschieden in der Auslegung der Fassungen hat der italienische Wortlaut Vorrang.