

AUSSCHREIBUNGSDetails

KURZBESCHREIBUNG

AV-Nummer	AV26F239
Veröffentlichungsdatum	24.12.2025
Vergabenummer	PR020444
Auftraggeber	Gemeinde Keltern
Titel	Keltern : Investorenauswahlverfahren - Hauptstraße 22-24 - Keltern Weiler
Projekttitel	Gemeinde Keltern - Entwicklungsflächen Hauptstraße 22-24
Projektnummer	PR020444
Netto/Bruttoangaben (Angebotsabgabe)	Brutto
Kurztext	Investorenauswahlverfahren zur Entwicklung der kommunalen Grundstücke "Hauptstraße 22-24, Keltern-Weiler" Die Gemeinde Keltern hat das Ziel, den Ortsteil Weiler nachhaltig zu entwickeln, mehr Wohnraum anzubieten und neue Impulse zu setzen. ... <div>VOLLSTÄNDIG ANZEIGEN</div>
Art des Vertrages	Dienstleistung
Ausschreibungstyp	Öffentliche Ausschreibung (NÖ)
Vergaberegime	Sonstige
Angebotsannahme	Digital und postalisch
Mehrere Hauptangebote zulassen	Nein
Ausführungsort	Hauptstraße 22-24, 75210 Keltern
NUTS-Code	DE12B
Ende der Angebotsfrist	27.03.2026 18:00
Avisierter Ausführungszeitraum	04.05.2026 - 08.01.2029
Gewerke (freie Eingabe)	
Gewerke	
CPV Codes	70111000-2 Erschließung von Wohngrundstücken 70000000-1 Immobiliendienste 70122100-3 Verkauf von Grundstücken 70122210-7 Kauf von unbebauten Grundstücken
Branchen/Unterbereiche	Ingenieurleistungen, Architektur - Objektplanung Architekt

AUSSCHREIBUNGSTEXT

Veröffentlichung einer Bekanntmachung  
Öffentliche Ausschreibung nach UVgO

Veröffentlichungsdatum  
24.12.2025

## Maßnahme

Investorenauswahlverfahren zur Entwicklung der kommunalen Grundstücke "Hauptstraße 22-24, Keltern-Weiler"

## Leistung

Investorenauswahlverfahren zur Entwicklung der kommunalen Grundstücke "Hauptstraße 22-24, Keltern-Weiler"

Die Gemeinde Keltern hat das Ziel, den Ortsteil Weiler nachhaltig zu entwickeln, mehr Wohnraum anzubieten und neue Impulse zu setzen und beabsichtigt, die Grundstücke (=Kaufgegenstand) Hauptstraße 22 (ehem. Bauer-Walser-Areal, Flurstück Nr. 2509) und Hauptstraße 24. (ehem. Bahnhofsgaststätte Areal, Flurstück Nr. 2535) zu verkaufen.

Das Grundstück Hauptstraße 22 umfasst eine Fläche von 4.968,28 m<sup>2</sup> und das Grundstück Hauptstraße 24 umfasst eine Grundfläche von 1.328,28 m<sup>2</sup>.

In Zusammenarbeit mit dem Büro Schöffler Stadtplaner und Architekten wurden zwei Bürgerworkshops durchgeführt, um die Grundstücksparemeter und die Bedürfnisse der Bürger zu erfassen und die Rahmenbedingungen für einen Bebauungsplan zu untersuchen. Basierend auf diesen Erkenntnissen wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie des Büros Lennermann Krämer Architekten PartGmbH für jedes Grundstück ein zukunftsorientiertes Konzept unter Berücksichtigung des öffentlichen Raumes bis hin zur Vielfalt der Wohnformen entwickelt. Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, die Mindest- und Maximalanforderungen zu überprüfen und gleichzeitig Spielraum für die Ausarbeitung eines Angebots durch die potenziellen Investoren zu lassen. Am Ende soll die Machbarkeitsstudie als Leitfaden für ein Projekt dienen, das nicht nur funktional und wirtschaftlich attraktiv ist, sondern auch einen Mehrwert für die Bewohner und die Umgebung bietet.

Die Grundstücke sollen nun im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens nach Konzeptvergabe vergeben werden.

Zur Umsetzung einer qualitätsvollen Bebauung mit einer gestalterisch hochwertigen Architektur sucht die Gemeinde Keltern einen Investor, der beide Grundstücke im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens erwirbt und sich zur Umsetzung der im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelten Nutzung verpflichtet.

### 1 Auftraggeber (Vergabestelle)

Gemeinde Keltern, Weinbergstraße 9, 75210 Keltern

Telefon: 07236/703, Fax: 0 72 36 / 703 35

E-Mail: [gemeinde@keltern.de](mailto:gemeinde@keltern.de)

Internet: [www.keltern.de](http://www.keltern.de)

### 2 Vergabeverfahren Öffentliche Ausschreibung nach UVgO

Vergabenummer

PR020444

### 3 Angaben zum elektronischen Vergabeverfahren und zur Ver- und Entschlüsselung der Unterlagen

### 4 Form der Einreichung

Form, in der das Angebot einzureichen ist

Digital über die Plattform [www.aumass.de](http://www.aumass.de) und postalisch

### 5 Art und Umfang der Leistung Ausführung von Dienstleistungen

Ort der Leistung:

Anschrift Hauptstraße 22-24

Postleitzahl 75210

Ort Keltern

Umfang der Leistung, ggf. aufgeteilt in Lose

Es handelt sich um ein einstufiges Investorenauswahlverfahren im Sinne einer freiwilligen Ausschreibung. Die Absicht zur Durchführung des Verfahrens wird öffentlich bekannt gemacht. Es handelt sich nicht um ein Verfahren nach VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) oder VOL (Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen). Bei dem Verfahren handelt es sich auch nicht um einen Architektur-/ Planungswettbewerb oder um ein Verfahren nach VgV (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge). Mit der Veröffentlichung dieser Ausschreibung ist kein Maklerauftrag verbunden. Makleraktivitäten sind nicht erwünscht. Die Ausschreibung ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten (bestehend aus Kaufpreisangebot mit Bebauungskonzept). Sie richtet sich an Investorinnen/ Investoren, Bauträgerinnen/ Bauträger und ebenso an Wohnungsbaugenossenschaften und Bauherrengemeinschaften, die ein Angebot zusammen mit einem Büro der Architektur abgeben können.

## 6 Aufteilung in Lose

nein

## 7 Nebenangebote

nicht zugelassen

## 8 Ausführungsfristen

Beginn der Ausführung	04.05.2026
Fertigstellung der Leistungen	08.01.2029
Weitere Fristen	

Folgende Fristen sind zu beachten:

Veröffentlichung der Ausschreibung: 24.12.2025  
Frist zur Einreichung von Rückfragen: 12.01.2026  
Frist zur Beantwortung der Rückfragen durch Ausloberin: 19.01.2026  
Anmeldung zum Verfahren: bis 26.01.2026, 18:00 Uhr  
Frist zur Abgabe der Angebote: 27.03.2026, 17:00 Uhr (Poststempel)  
Frist zur Abgabe der Modelle: 10.04.2026, 17:00 Uhr (Poststempel)  
Sitzung der Beurteilungsjury: 22.04.2026

## 9 Vergabeunterlagen und Teilnahmeanträge stehen zur Verfügung unter:

Auskünfte oder Teilnahmeunterlagen sind erhältlich unter/bei:

URL <https://plattform.aumass.de:443/Veroeffentlichung/av26f239>

Folgender Stelle:

Offizielle Bezeichnung	Recht & Räume Rechtsberatung Architektur
Postanschrift	Harrlachweg 1
Postleitzahl	68163
Ort	Mannheim
Zu Händen von	Aleksandra Gleich
Telefon	0621 49307620
Fax	
E-Mail	<a href="mailto:wettbewerb@recht-und-raeume.de">wettbewerb@recht-und-raeume.de</a>
Internet-Adresse	<a href="http://www.recht-und-raeume.de">www.recht-und-raeume.de</a>

Die Vergabeunterlagen sind erhältlich unter/bei:

URL <https://plattform.aumass.de:443/Veroeffentlichung/av26f239>

Angebote oder Teilnahmeanträge sind zu richten an:

URL <https://plattform.aumass.de:443/Veroeffentlichung/av26f239>

10 Fristen

Ablauf der Angebotsfrist: 27.03.2026 18:00

Ablauf der Bindefrist: 23.05.2026

11 Sicherheiten

Keine

12 Zahlungsbedingungen

Zahlungsbedingungen gem.Vergabeunterlagen

13 Nachweis der Eignung, vorzulegende Unterlagen

14 Zuschlagskriterien

VERGABEUNTERLAGEN

Vergabeunterlagen (allgemein)			
DATEINAME	DATEITYP	DATEIGRÖSSE	SEITEN
25-12-24_Auslobung Keltern_Hauptstr.22-24.pdf	PDF-Datei	943 Kb	27
Anlage 1_Machbarkeitsstudie mit Anlagen.zip	ZIP-Archiv	16396 Kb	
Anlage 2_Tabelle_PlanerischeVorgaben_WB_Weiler.pdf	PDF-Datei	134 Kb	5
Anlage 3_2509BEST_Kataster.DXF	Drawing Interchange File Format	1156 Kb	
Anlage 4_Lageplan_Machbarkeitsstudie.dwg	AutoCAD Zeichnung	11068 Kb	
Anlage 5_Vermessung_Flst_2509.pdf	PDF-Datei	100 Kb	1
Anlage 6_Vermessung_Flst_2535.pdf	PDF-Datei	77 Kb	1
Anlage 7_Bebauungsplan_Entwurf mit Anlagen.zip	ZIP-Archiv	11399 Kb	
Anlage 8_Keltern-Hauptstr.22-24_Bietendenerklärung.pdf	PDF-Datei	401 Kb	4
Anlage 9_12_Keltern-Hauptstr.22-24_Kaufpreisangebot.pdf	PDF-Datei	771 Kb	2
Anlage 10_Formblatt Anmeldung für Modelleinsatzplatte.pdf	PDF-Datei	291 Kb	1
Anlage 11_Formular Verfassererklärung.pdf	PDF-Datei	31 Kb	2