

Mindestanforderungen

Betreiber- und Sanierungskonzept des Komplexes „Landambulatorium“ Ernst-Thälmann-Str. 36, 02694 Großdubrau

Das **Betreiberkonzept** muss folgende Mindestanforderungen erfüllen:

1. Der Bieter betreibt das Objekt fortgesetzt als Gesundheitszentrum auf seinen Namen und auf seine Rechnung in einer Rechtsform seiner Wahl.
2. Die Nutzungsart des Objektes als medizinisches Versorgungszentrum ist im Kaufvertrag für **mindestens 5 Jahre** grundbuchlich abzusichern, abgesichert wird die angebotene Nutzungsdauer, welche auch in die Wertung (Punkt 11) eingeht. Bei abweichender Nutzung innerhalb dieser Frist fällt das Objekt an die Gemeinde zurück (Wiederkaufsrecht).
3. Der Betreiber vermietet / verpachtet abgeschlossene Bereiche des Gebäudeensembles **überwiegend an Akteure aus dem Bereich der medizinischen Grundversorgung oder Pflege** als Ergänzung des in der Gemeinde bereits vorgehaltenen Angebotes. Die Mietverträge mit Zahnarzt und Physiotherapie werden vom Betreiber übernommen.
4. Die **Ansiedlung mindestens einer Haus- oder Facharztpraxis** ist Bedingung. Präferiert wird daneben der **Betrieb einer Tagespflegeeinrichtung**.
5. Nutzungsformen können sein: Praxen, Gemeinschaftspraxen, Niederlassungen, Dependancen einer Praxis, Heimstätten oder Verwaltungseinheiten der medizinischen Grundversorgung oder Tagespflege. Davon abweichende Ansiedlungen sind zur Angebotsabgabe zu benennen. Die anzusiedelnden Akteure sollen eine Ergänzung des im GZV vorhandenen Versorgungsangebotes sein.
6. Der **Nachweis des Ansiedlungsinteresses** potentieller Erstmieter / -pächter erfolgt **im Zeitpunkt der Angebotsabgabe** mit einer Interessensbekundung. Die Vorverträge der wertungsrelevanten Ansiedler sind vor dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags für das Objekt vorzulegen.

Das **Sanierungskonzept** muss folgende Mindestanforderungen erfüllen:

1. Der Bieter verpflichtet sich zur Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes, **beginnend spätestens 12 Monate nach Beurkundung** des notariellen Kaufvertrages und endend spätestens 48 Monate nach Eigentumsübergang. Er legt ein zeitlich und räumlich gestaffeltes Sanierungskonzept zur Angebotsabgabe vor. Ausweichmöglichkeiten mit den Bestandsmietern sind zu berücksichtigen
2. Die **Sanierungsverpflichtung** wird grundbuchlich gesichert und löst ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde bei Nichteinhaltung aus.
3. In der Sanierungs-Konzeption soll die **Auskömmlichkeit der zu erzielenden Miet- bzw. Pachteinnahmen** vor dem Hintergrund der Sanierungsaufwände nachgewiesen sein.