

Richtlinie über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

In der Gemeinde Bodnegg werden im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“ im allgemeinen Wohngebiet 47 Bauplätze vergeben. Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.2019 werden 35 Baugrundstücke zum vollen Wert und 10 Baugrundstücke gegen Höchstgebot vergeben. Zwei Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäuser/Geschoßwohnungsbau werden in einem separaten Verfahren vergeben. Die Vergabemodalitäten der 35 Baugrundstücke zum vollen Wert sind nicht Gegenstand dieses Dokuments, sondern in der „Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken zum vollen Wert im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg“ festgelegt.

Entsprechend der Beschlüsse des Gemeinderats vom 12.04.2019 und vom 06.12.2019 gelten für die Vergabe der Baugrundstücke gegen Höchstgebot nachfolgende Vergaberichtlinien:

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden gemeindeeigenen Plätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Lfd. Nr.	Bauplatznummer	Größe des Grundstücks in m ²	Flst. Nr.	Typ gemäß Bebauungsplan
1	7	623	1075	1
2	17	549	1083	1
3	27	612	1092	1
4	30	679	1094	1
5	36	582	1105	1
6	38	580	1107	1
7	42	696	1111	1
8	44	523	1113	1
9	48	639	1117	1
10	51	547	1120	1

Bitte beachten Sie, dass die Angaben der Grundstücksgrößen nach Bebauungsplan noch nicht verbindlich sind und teilweise von den endgültigen Grundstücksgrößen der Vermessung abweichen.

Bebauungsplan „Hochstätt IV“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Hochstätt IV“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Bodnegg unter der Rubrik Rathaus / Verwaltung / Bebauungspläne zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (zeichnerische Planunterlagen)

Link: https://www.bodnegg.de/index.php?article_id=719

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz,



unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren oder die Vergabe zum vollen Wert), erwerben.

Zur Abgabe eines Angebots registrieren Sie sich bitte auf bei der Online-Plattform www.baupilot.com und geben Ihre Gebote für die dort zum Verkauf gegen Höchstgebot aufgeführten Grundstücke im Baugebiet „Hochstätt IV“ der Gemeinde Bodnegg ab. **Pro Person darf je Grundstück maximal ein Gebot im Bieterverfahren abgegeben werden.**

Mit dem Angebot kann pro Baugrundstück ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei 10 Baugrundstücken können maximal bis zu 10 Gebote abgegeben werden. Die Bieter entscheiden, für welche der Baugrundstücke sie ein Gebot abgeben möchten. Die Gebote pro Baugrundstück können unterschiedlich sein. Bei der Abgabe mehrerer Gebote muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen (1 – 10 d. h. 1 = höchste Priorität, 10 = niedrigste Priorität) angegeben werden.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 300,00 €/m². Die Gebote müssen pro Baugrundstück in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am u. g. Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Baugrundstück erstellt - je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für das jeweilige Baugrundstück erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bieter für mehrere Baugrundstücke das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt. Die Entscheidung, welches Baugrundstück an welchen Bieter vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los. Der Gemeinderat behält sich jedoch bei gleichen Geboten vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Baugrundstücke gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter in digitaler Form über www.baupilot.com informiert.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

Die **Abgabe eines Angebots** erfolgt über die Online-Plattform www.baupilot.com. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

Dem **Vermarktungsplan (Anlage)** können Sie die Lage der o. g. gemeindeeigenen Plätze im allgemeinen Wohngebiet, die gegen Höchstgebot vergeben werden, entnehmen. Sie sind im Vermarktungsplan rot markiert.

Bitte beachten Sie, dass die Grundstücksgrößen im Vermarktungsplan von den endgültigen Grundstücksgrößen der Vermessung abweichen können.

- **Frist zur Abgabe eines Angebots und Angebotsöffnung**

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet mit Ablauf des 20.09.2020.

Bei Interesse geben Sie Ihr Angebot bitte **bis spätestens 20.09.2020** ab. Bis zu dieser Frist ist ferner eine belastbare Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Diese kann ebenfalls mittels Upload über die Online-Plattform www.baupilot.com vorgelegt werden.

Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen, können leider nicht berücksichtigt werden. In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die Höchstgebote werden nach Auswertung der Angebote dem Gemeinderat bekannt gegeben.

Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Bieter erhalten vom Bürgermeisteramt eine direkte Benachrichtigung.

- **Ansprechpartner der Gemeinde**

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Bieterverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:



Gemeindeverwaltung Bodnegg
Ansprechpartner: Wendelin Spitzfaden
E-Mail: spitzfaden@bodnegg.de
Tel.: 07520 / 9208 - 14 Fax: 07520 / 9208 - 40

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlicly die Gebote von Personen berücksichtigl werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bieter müssen die aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bieter dürfen ausschließlicly Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Angebot (mit bis zu 10 Geboten, d.h. 1 Gebot pro Baugrundstück) abgeben. Jeder Bieter kann max. 1 gemeindeeigenes Baugrundstück im Baugebiet „Hochstätt IV“ erwerben.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Baugrundstücks zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**
Die Gemeinde Bodnegg behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begunnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.
 - a) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
 - b) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.
- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**
Die Bieter müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Bodnegg erwerben.



Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen ist; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe eines Angebots mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für die Abwasserbeseitigung, sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortsatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren oder über die Vergabe zum vollen Wert) erwerben. Die Antragsteller erkennen diese „Richtlinie über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg“ vom



12.04.2019 und vom 06.12.2019 mit der Abgabe des Angebots ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

Härtefall

Auf Antrag können bei Vorliegen eines Härtefalls von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts Ausnahmen genehmigt werden. Über das Vorliegen eines Härtefalls und die Genehmigung der Ausnahme entscheidet der Gemeinderat.