

Richtlinie über die Vergabe von vier gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, 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 dem allgemeinen Wohngebiet, Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, wurden bereits 47 Bauplätze vergeben. Davon wurden 35 Baugrundstücke zum vollen Wert und 10 Baugrundstücke gegen Höchstgebot vergeben sowie zwei Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern/Geschoßwohnungsbau. Vier gemeindeeigene Grundstücke sind noch nicht vergeben. Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats vom 21.05.2026 gelten für die Vergabe der unten aufgeführten Baugrundstücke die nachfolgenden Vergaberichtlinien:

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücke werden gegen Höchstgebot vergeben:

Lfd. Nr.	Bauplatz -nummer	Größe des Grundstücks in m ²	Flst. Nr.	Typ gemäß Bebauungsplan
1	1	546	1068	1
2	2	479	1069	1
3	9	468	1077	1
4	10	507	1078	1

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

Die Bebauung richtet sich nach den Vorschriften des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ und den örtlichen Bauvorschriften dazu. Nachfolgende Unterlagen zum Bebauungsplan „Hochstätt IV“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Bodnegg unter der Rubrik Rathaus/ Verwaltung/ Bebauungspläne oder unter dem aufgeführten Link zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung:

- Textteil mit Begründung (textliche Festsetzungen)
- Plan (zeichnerischer Teil)

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 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.

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 – 4, d. h. 1 = höchste Priorität, 4 = niedrigste Priorität) angegeben werden.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 350,00 €/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. Diese kann ebenfalls per Upload über die Online-Plattform www.baupilot.com vorgelegt 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 und beziffert.



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

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet mit Ablauf des 31.08.2026.

Bei Interesse geben Sie Ihr Angebot bitte bis spätestens 31.08.2026 ab. Bis zu dieser Frist ist ferner eine belastbare Finanzierungsbestätigung vorzulegen.

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

E-Mail: bauen@bodnegg.de

Tel.: 07520 / 9208 - 16

Fax: 07520 / 9208 - 40

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von Personen berücksichtigt 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 ausschließlich 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 4 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. Erwerberrn 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 Erwerberrn (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 begonnenem 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. Erwerberrn 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 die Hauptwohnung selbst bezogen sein; 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 Ortssatzung 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 im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“ erwerben. Die Antragsteller erkennen diese „Richtlinie über die Vergabe von vier gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, der Gemeinde Bodnegg vom 24.04.2026 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.

3. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung zum 01.06.2026 in Kraft.