

Vergaberichtlinie über die Vergabe von zwei Baugrundstücken im Bereich der Ortsabrundungssatzung Zandt Ost gegen Höchstgebot

In der Gemeinde Denkendorf, Gem. Zandt werden im Bereich der Ortsabrundungssatzung Zandt Ost zwei Bauplätze vergeben. Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 19.01.2023 sollen die Bauplätze gegen Höchstgebot vergeben werden.

Für die Vergabe der Baugrundstücke gegen Höchstgebot gilt die nachfolgende Vergaberichtlinie:

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden Unterlagen zur Ortsabrundungssatzung Zandt Ost bzw. zum Bieterverfahren stehen auf der Homepage der Gemeinde Denkendorf unter der Rubrik Aktuelles/ Grundstücke OAR Zandt Ost zur Verfügung:

- Ortsabrundungssatzung Zandt Ost
- Plan mit Darstellung der voraussichtlichen Flächen
- Formblatt zur Abgabe des Gebots (für jedes Grundstück separat)

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 3 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.

Pro Person darf je Grundstück maximal ein Gebot im Bieterverfahren abgegeben werden.

Das Mindestgebot liegt bei 245,00 €/m² (inkl. Erschließungskosten).

Das Gebot ist in Euro pro Quadratmeter anzugeben und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach dem u. g. Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste erstellt - je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für das Baugrundstück erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los. Hat ein Bieter das Höchstgebot für beide Grundstücke abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden. Die letztendliche Entscheidung behält sich der Gemeinderat vor.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe des Baugrundstücks gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter entsprechend informiert.

2. Abgabe eines Angebots mit dem vorgesehenen Formblatt erfolgt schriftlich an:

Gemeinde Denkendorf
-Bauamt-
Wassertal 2
85095 Denkendorf

Der Umschlag ist mit „**Bieterverfahren**“ zu kennzeichnen.

Dem abgebildeten Plan können Sie die Lage der Grundstücke entnehmen.

Frist zur Abgabe eines Angebots und Angebotsöffnung:

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet mit Ablauf des 22.09.2023 um 12:00 Uhr.

Bei Interesse geben Sie Ihr Angebot mit dem entsprechenden Formblatt bitte **bis spätestens 22.09.2023 12:00 Uhr** ab.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um eine Ausschlussfrist handelt, d. h. Gebote, die nach dieser Frist eingehen, können leider nicht berücksichtigt werden.

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 von der Gemeindeverwaltung eine direkte Benachrichtigung.

Ansprechpartner der Gemeinde

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

Gemeinde Denkendorf

Wassertal 2, 85095 Denkendorf

Ansprechpartner: Andrea Hofbeck

E-Mail: andrea.hofbeck@gemeinde-denkendorf.de

Tel.: 08466/9416-30

3. Voraussetzungen und Bedingungen

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 die Hauptwohnung (mit mindestens 50% der Wohnfläche des gesamten Wohngebäudes) 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 pro Grundstück max. 1 Angebot abgeben.
- Falls für beide Grundstücke das Höchstgebot vom selben Bieter abgegeben wird, entscheidet die angegebene Priorisierung über die Zuteilung eines Grundstücks.

4. Weitere Bedingungen und Regelungen und Hinweise

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 des Baugrundstücks zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke noch nicht vermessen sind. Die Grundstücksgrößen können nach der Vermessung vom derzeit vorliegenden Plan abweichen.

In den Grundstücksflächen, die veräußert werden, sind Ausgleichsflächen enthalten. Diese naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind vom Erwerber gemäß den Vorgaben aus der Ortsabrundungssatzung herzustellen und zu pflegen.

5. Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Grundstücke hat entsprechend den Vorgaben der Ortsabrundungssatzung Zandt Ost zu erfolgen. Die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung sind einzuhalten.

Der/Die Käufer verpflichten sich, innerhalb von fünf Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages ein Wohngebäude bezugsfertig zu erstellen.

Erfüllen die Käufer die Bauverpflichtung innerhalb der genannten Frist nicht, räumen der/die Käufer der Gemeinde Denkendorf ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff BGB zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis, ohne Verzinsung ein. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des Bieters.

6. Eigennutzung und Weiterveräußerung

Die Bieter müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Denkendorf 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, das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern

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

7. 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. Die Kosten sind vom Bewerber bzw. der Bewerbungsgemeinschaft zu tragen.

8. Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten

Das Grundstück wird voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanalherstellungsbeitrag und der Wasserversorgungsbeitrag (Abrechnung entsprechend einem unbebauten Grundstück nach den jeweiligen Satzungen) sowie die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser. Nicht im Kaufpreis enthalten sind z. B. die Hausanschlusskosten für Strom und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden. Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer.

9. Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung des Baugrundstücks. Die Antragsteller erkennen diese „Vergaberichtlinie über die Vergabe der Baugrundstücke im Bereich der Ortsabrundungssatzung Zandt Ost gegen Höchstgebot“ vom 03.07.2023 mit der Abgabe des Angebots ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

Denkendorf, 03.07.2023

gez.

Claudia Forster
1. Bürgermeisterin