



Gemeinde Siegelbach

Richtlinien für das Höchstgebots- bzw. Bieterverfahren zur Vergabe von kommunalen Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser im Baugebiet „Hinter der alten Schule“

Die Gemeinde Siegelbach hat im Bebauungsplangebiet „Hinter der alten Schule“ 5 Bauplätze zu vergeben. Die Bauplätze werden gegen Höchstgebot vergeben.

1. Allgemeine Informationen

Die folgende Gemeinde eigenen Bauplätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Größe	Flurstücks-Nummer	Mindestgebot
450 m ²	6492	290 Euro
624 m ²	6491	290 Euro
606 m ²	6489	290 Euro
451 m ²	6502	290 Euro
480 m ²	6504	290 Euro

Unterlagen zum Bebauungsplan „Hinter der alten Schule“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Siegelbach zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Bewerbern, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.

Das Bieterverfahren wird online über das Internet-Portal „Baupilot“ abgewickelt. Link zur Baupilot-Seite: www.baupilot.com/siegelbach.

2. Voraussetzungen und Bedingungen:

Beim Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Personen berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe volljährige und geschäftsfähige Personen sein.
- Juristische Personen sind nicht zur Gebotsabgabe berechtigt.

- Eine Person darf auch zusammen mit anderen Personen, ein Gebot abgeben und nur einen Bauplatz im Baugebiet erwerben.
- Der/die Bieter dürfen maximal ein Gebot je Bauplatz abgeben.
- Das Gebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden und können auch nur einen Bauplatz im Baugebiet erworben werden.
- Unter einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft wird in diesen Richtlinien eine Lebensgemeinschaft verstanden, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander in den Not- und Wechselfällen des Lebens begründen.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- 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.
- Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz, unabhängig vom Vergabeverfahren über das Bieterverfahren oder die Vergabe über die Vergaberichtlinien erwerben.
- Zudem können ausschließlich die Gebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.
- Es sind nur Gebote auf volle Eurobeträge abzugeben.

3. Verfahren und Fristen:

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Flurstück erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für den jeweiligen Platz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat.

Hat ein Bieter für mehrere Plätze das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt. Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Bieter vergeben wird, fällt der Gemeinderat. Bei gleichem Gebot entscheidet der Gemeinderat. Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter informiert.

Die Bieter müssen innerhalb einer bekanntgegebenen **Frist von 2 Wochen** der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der Bieter die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht.

In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und bietet den Bauplatz dem Bieter mit dem nächsthöheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an. Bei gleichem Gebot entscheidet der Gemeinderat.

Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am 01.12.2022 und endet mit Ablauf vom 10.01.2023. Die Finanzierungsbestätigung muss sowohl den Bauplatz als auch den geplanten Neubau abdecken.

Die Bekanntgabe der Höchstgebote erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung voraussichtlich im Januar 2023 im Gemeinderat anonymisiert in öffentlicher Sitzung und in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung mit Namen. Die Bieter erhalten von der Gemeindeverwaltung eine Benachrichtigung.

4. Hinweise und Anmerkungen

Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss auf Anforderung mit Unterschrift bestätigt werden.

Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.

Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, von dem / den Bieter /n weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.

Finanzierbarkeit

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bieter bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Gebots muss auch eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben (sowohl für den Bauplatz als auch für den geplanten Neubau) eines Kreditinstituts vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann das Gebot im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Kriterien:

- Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Die Bieter erkennen diese Vergabekriterien der Gemeinde Siegelbach mit der Abgabe eines Gebots ausdrücklich an.
- Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient. Ansprechpartner bei Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Bieterverfahren: Frau Hahn und Frau Quintana Leiva.
- Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von drei Wochen nach Kaufvertragsabschluss. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über Basiszinssatz berechnet.
- Der Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen.
- Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet wurde.
- Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Gemeinde Siegelbach ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 456 ff. BGB zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts ist die Gemeinde jederzeit berechtigt, die Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung zu beantragen.
- Der Erwerber ist verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von zwei Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen (Selbstbezugsverpflichtung). Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

5. Falschangaben und Änderungen im Verfahren

Falschangaben im Verfahren führen zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrags zu Lasten des Käufers.

- Unabhängig von einer Rückabwicklung des Kaufvertrags kann eine Vertragsstrafe durch die Gemeinde Siegelbach eingefordert werden.
- Änderungen der Vermögens- und Einkommenssituation des Käufers während des Vergabeverfahrens sind der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen. Bei Zuwiderhandlung kommen Absatz 1 und Absatz 2 zur Geltung.
- Der Bewerber ist dann bis zum Abschluss des Kaufvertrags gemäß der Vorgabe neu zu bewerten.
- Nach Abschluss des Kaufvertrags kann der Gemeinderat entscheiden, ob eine Rückabwicklung des Kaufvertrags angemessen ist, oder ob im Rahmen eine Ausgleichszahlung der Grundstückskauf aufrechterhalten werden kann

6. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht. Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Siegelsbach, 15.11.2022

Tobias Haucap
Bürgermeister