



## Informationen zur Bauplatzvergabe

### Vergabe des Bauplatzes Nr. 34 gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Gehrenäcker II“, allgemeines Wohngebiet Typ 1 - Einzelhaus

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

Die Gemeinde Waldburg hat im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplangebiets „Gehrenäcker II“ einen Bauplatz für die Bebauung mit einem Einzelhaus zu vergeben. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.06.2024 über die Vergabe des gemeindeeigenen Baugrundstückes beraten und beschlossen, den Bauplatz Nr. 34 gegen Höchstgebot zu vergeben.

#### 1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Bauplatz- nummer	Größe in m <sup>2</sup>	Flurstücks- nummer	Bebaubarkeit nach Typ 1: (nicht abschließend)
34	844 m <sup>2</sup>	1365	Einzelhaus, max. 3 WE, max. 2 Vollgeschosse, GRZ 0,32

Bei der Vergabe werden alle Angebote von natürlichen Personen berücksichtigt, 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.

Für die Abgabe eines Angebots steht das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (Anlage 3) zur Verfügung. Pro Person kann nur ein Gebot abgegeben werden – bei mehreren Geboten gilt ausschließlich das höher bezifferte Gebot.

**Das Mindestgebot liegt bei 260 €/m<sup>2</sup>.** Das Gebot muss in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Bei angegebenen Cent-Beträgen wird immer abgerundet.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am 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 den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat.

Die endgültige Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze 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 des Platzes gegen Höchstgebot beschlossen hat, wird der Bieter informiert. Der Bieter muss innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz



## Informationen zur Bauplatzvergabe

---

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 rangfolgend nächsten Bieter an.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

Zur eigenen Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Bieterverfahren erfüllen, steht Ihnen eine **Checkliste** zur Verfügung – siehe **Anlage 1**.

Dem **Vermarktungsplan (Anlage 2)** können Sie die Lage des Bauplatzes entnehmen (siehe farbliche Markierung). Bitte beachten Sie, dass die Größenangabe im Bebauungsplan mit 875 m<sup>2</sup> von der tatsächlichen Größe abweicht. **Verkauft wird nur das vermessene Baugrundstück Nr. 34 mit 844 m<sup>2</sup> (Flst. Nr. 1365).**

Für die **Abgabe eines Angebots** muss das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben werden. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Waldburg unter der Rubrik Bürger → Gemeinde & Leben → Leben & Wohnen → Bauplätze zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

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

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet am **17.07.2024 um 10 Uhr**.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben (Anlage 3) handschriftlich unterzeichnet und der Beilage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung in einem **verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren – Bauplatz Nr.: 34“** zukommen. Die Aufschrift muss außen auf den Umschlag angebracht werden und ohne Öffnen des Umschlags eine eindeutige Zuordnung zu einem Bauplatz ermöglichen.

Bitte beachten Sie, der 17.07.2024 um 10 Uhr ist eine **Ausschlussfrist**. Das bedeutet, dass Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs im Rathaus), leider nicht berücksichtigt werden können.

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 öffentliche Angebotsöffnung / Bekanntgabe der Gebote findet am 17.07.2024 um 10:05 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt (Hauptstraße 20 in 88289 Waldburg, 2. Obergeschoss, Zimmer 21). Bei der Angebotsöffnung werden die eingegangenen Angebote gezählt, geöffnet und die Endbeträge der mit den Angeboten abgegebenen Gebote mitgeteilt. Es werden keine Namen der Bieter genannt und es wird nicht bekanntgegeben, welches das Höchstgebot ist. Die Bekanntgabe des Höchstgebotes erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung im Gemeinderat. Der Name des Bieters wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Der Bieter erhält von der Gemeindeverwaltung eine direkte Benachrichtigung.



## Informationen zur Bauplatzvergabe

---

Ihr Angebot richten Sie bitte auf dem Postweg an die folgende Adresse:

**Gemeinde Waldburg**  
Vergabestelle Bauplätze  
**Hauptstraße 20**  
**88289 Waldburg**

Sie können Ihr Angebot auch in den **Briefkasten der Gemeinde Waldburg** einwerfen  
**oder zu den Öffnungszeiten des Rathauses persönlich** abgeben.

- **Bebauungsplan „Gehrenäcker II“, Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Für die Bebauung der o.g. Bauplätze gelten die Regelungen des Bebauungsplanes „Gehrenäcker II“.

**Bauplatz Nr. 34:** Hier sind bis zu zwei Vollgeschosse als Einzelhaus möglich. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,32 und als Dachform ist ein Sattel-, Pult- oder Walmdach vorzusehen. Weitere Festsetzungen finden Sie im Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan „Gehrenäcker II“ steht ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Waldburg zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

- **Ansprechpartner der Gemeinde**

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

Gemeinde Waldburg  
Ansprechpartner: Herr Joachim Rittler  
E-Mail: joachim.rittler@gemeinde-waldburg.de  
Tel.: 07529 / 9717-34  
Fax: 07529 / 9717-55

## 2. Voraussetzungen und Bedingungen

### 2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren Berechtigte

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 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.



## Informationen zur Bauplatzvergabe

---

- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.

## 2.2 Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen vom Bieter beim Erwerb des Bauplatzes erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung des Bauplatzes zwischen der Gemeinde und dem Bieter (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Bieter müssen das Grundstück zum Zweck der Eigennutzung (Hauptwohnung) mit einem zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Waldburg 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 Waldburg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Gehrenäcker II“ 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; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Waldburg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Wird gegen die oben genannte Bauverpflichtung bzw. das Veräußerungsverbot verstoßen oder der Mindestgewerbeanteil unterschritten, behält sich die Gemeinde Waldburg das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB sowie die Geltendmachung einer Auf-/Nachzahlungsverpflichtung vor. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben 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.

Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde bei einem nach unten abweichenden Mindestgewerbeanteil von der Käuferseite im Wege der Auf-/Nachzahlungsklausel einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe der wertmäßigen Differenz des Grundstückwertes bei tatsächlicher Nutzung zum Verkaufswert des Bauplatzgrundstücks verlangen. Die Entscheidung trifft der Gemeinderat.



## Informationen zur Bauplatzvergabe

---

- **Finanzierbarkeit**

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

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe des Angebots mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten hierfür sind vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft zu tragen.

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

Der zu zahlende Kaufpreis ist die Multiplikation Ihres Gebots und der zu erwerbenden Fläche (nach Vermessung).

Diesem inkludiert ist neben dem Preis für den Grund und Boden auch eine Ablösesumme. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem 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, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten des Vertragsabschlusses, der Vermessung, der Vermarktung sowie die Grunderwerbssteuer des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs und rechtliche Hinweise**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung des angebotenen Bauplatzes.

Sämtliche Aufwendungen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Zusammenhang mit dem Bieterverfahren sind selbst zu tragen.

Es wird kein Maklerauftrag erteilt. Die Gemeinde Waldburg übernimmt keine Maklerentgelte.