

## Kriterien für das Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen für Einzelhäuser in der Kirchstraße 23

Die Gemeinde Laudenbach hat in der Kirchstraße 23 vier Bauplätze im Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren zu vergeben.

### 1. Allgemeine Informationen

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Nr.	Größe	Neue Flurstücks -Nr.	Mindestgebot
1	384 m <sup>2</sup>	1157 / 6	450,00 € / qm
2	377 m <sup>2</sup>	1157 / 7	450,00 € / qm
3	416 m <sup>2</sup>	1157 / 8	450,00 € / qm
4	459 m <sup>2</sup>	1157 / 9	450,00 € / qm

Die Grundstücke befinden sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) von Laudenbach in der Kirchstraße 23.

Unterlagen stehen auf Baupilot ([www.baupilot.com/laudenbach](http://www.baupilot.com/laudenbach)) zur Verfügung oder können bei der Gemeindeverwaltung, Untere Straße 2, Zimmer 9, 69514 Laudenbach angefordert werden.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

### 2. Zulassungsvoraussetzungen

- 2.1 Jeder Bieter kann nur einen Bauplatz erwerben. Es können nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen ein Angebot abgeben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe eines Gebots berechtigt. Juristische Personen sind nicht Gebotsberechtigt.
- 2.2 Ein Gebot kann von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam abgegeben werden. Bei mehreren Bietern müssen alle Bieter auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- 2.2 Mit der Abgabe des Gebots, spätestens bis eine Woche nach Ende der Gebotsabgabefrist (Ziff. 3.1), ist ein Finanzierungsnachweis mit einem Mindestbetrag über die im

<sup>1</sup> Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Gebot angegebene Höhe einzureichen (z.B. Finanzierungsbestätigung eines Finanzinstitutes). Die Finanzierungsbestätigung darf zum Zeitpunkt der Bewerbung nicht älter als 3 Monate sein. Bei fehlendem Finanzierungsnachweis gilt das Gebot als zurückgenommen. Bei mehreren Geboten ist eine Finanzierungsbestätigung mit einem Betrag über das höchste Gebot einzureichen.

### 3. Vergabeverfahren und Fristen

- 3.1 Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am **29.06.2022** und endet mit Ablauf des **12.08.2022**. Bei Geboten in Papierform ist der Posteingangsstempel der Gemeinde Laudenbach maßgebend.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei **450 €/m<sup>2</sup>**. Die Gebote müssen pro Bauplatz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Der Betrag ist auf volle Euro zu runden.

- 3.2 Die Abwicklung des Bieterverfahrens erfolgt über die digitale Plattform Baupilot ([www.baupilot.com/laudenbach](http://www.baupilot.com/laudenbach)). Sollte keine Möglichkeit zur Teilnahme am Bieterverfahren über Baupilot vorhanden sein, kann das Angebot in schriftlicher Form bei der Gemeinde eingereicht werden.

Wichtiger Hinweis für Gebotsabgaben in schriftlicher Form:

Fügen Sie dem ausgefüllten Bewerbungsbogen (Bewerberfragebogen Kirchstraße 23) bitte für jedes Gebot einen separaten, verschlossenen Umschlag („Umschlag im Umschlag“) bei, in welchem Sie auf dem Vordruck „Vergabeverfahren „Kirchstraße 23, Laudenbach – Bauplatz Nr (1,2,3 oder 4), Flst. Nr. 1157- Kaufpreisgebot“ Ihr Kaufpreisgebot für den Bauplatz notieren. Dieser Umschlag muss zwingend mit der Aufschrift „Nicht öffnen – Submissionsunterlagen“ versehen werden.

Den Bewerbungsbogen sowie den Vordruck für das Kaufpreisgebot erhalten Sie bei der Gemeinde Laudenbach, Untere Straße 2, Zimmer 9, 69514 Laudenbach. Der Umschlag mit dem Kaufpreisgebot wird von der Verwaltung erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und in das laufende Bewerbungs- und Vergabeverfahren übertragen. Wird das Kaufpreisgebot nicht in einem separaten, verschlossenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Umschlag eingereicht oder kann das abgegebene Kaufpreisgebot nicht eindeutig zugeordnet werden, führt dies automatisch zum Ausschluss des Gebotes vom weiteren Vergabeverfahren.

- 3.3 Sollten sich Änderungen in den Verhältnissen des Bewerbers ergeben oder das Gebot geändert werden, kann bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ein aktualisierter Bewerberfragebogen sowie ein aktualisiertes Kaufpreisgebot eingereicht werden.

Auf dem schriftlichen Bewerberfragebogen ist das aktuelle Datum zu vermerken. Ebenso ist zu vermerken, welche Änderungen vorgenommen wurden.

Eine Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen per Email bei der Gemeinde ist nicht möglich!

- 3.4 Die Bieter versichern mit Abgabe des Gebots die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zu. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen.

- 3.5 Pro Bauplatz kann ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei 4 Bauplätzen können maximal 4 Gebote abgegeben werden. Die Gebote pro Bauplatz können unterschiedlich hoch sein. Bei der Abgabe mehrerer Gebote muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Bauplätzen (1, 2, 3 oder 4, d. h. 1 = höchste Priorität, 4 = niedrigste Priorität) angegeben werden.
- 3.6 Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Platz erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz 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. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los.
- 3.7 Die Bieter werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bieter, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde.
- 3.8 Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bieter innerhalb von 14 Tagen ihre verbindliche Kaufabsicht schriftlich bestätigen. Erfolgt seitens des Bieters innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt das Gebot als zurückgenommen.
- 3.9 Nach Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.
- 3.10 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bieter aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden die ranghöchsten Bieter in der Reihenfolge aus der Rangliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Rangliste vorhanden sind. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

#### **4. Vertragsbedingungen**

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

##### **4.1 Bauverpflichtung**

Die Bieter verpflichten sich vertraglich, auf dem nach Ziff. 3 zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 24 Monaten nach Vertragsabschluss mit dem Bau zu beginnen. Das Baugrundstück ist innerhalb eines Zeitraumes von vier Jahren nach Vertragsabschluss zu bebauen (Bauverpflichtung). In dieser Zeit sind auch die Außenanlagen fertig zu stellen.

##### **4.2 Eigennutzungsverpflichtung**

Die Bieter haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens fünf Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

#### 4.3 Übertragungs- und Belastungsbeschränkung

Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung).

#### 4.4 Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bieters gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bieterverfahren kann die Gemeinde entweder eine Nachzahlung (mit der Gemeinde vereinbarter Kaufpreis zuzüglich der tatsächlich eingetretenen Bodenwertsteigerung des Baugrundstücks verlangen) oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

### 5. Schlussbestimmungen

5.1 Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2022 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

5.2 Ansprechpartner bei Fragen zum Bieterverfahren:

Gemeinde Laudenbach  
Herr Louis Ehret  
E-Mail: [louis.ehret@gemeinde-laudenbach.de](mailto:louis.ehret@gemeinde-laudenbach.de)  
Tel.: 06201 7002-56

Laudenbach, den 27.06.2022  
Benjamin Köpfler, Bürgermeister