

Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Marsweiler Ost II“

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 Baidt hat im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplangebiets „2. Änderung Marsweiler Ost II“ insgesamt 19 Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern zu vergeben. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.01.2020 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke beraten und beschlossen, 13 Bauplätze über ein sogenanntes Einheimischenmodell und 6 Plätze gegen Höchstgebot zu vergeben.

Die 13 Bauplätze nach dem Einheimischenmodell wurden bereits vergeben und sind nicht in diesem Dokument beinhaltet.

Die Vergabe der 6 Plätze, die im Rahmen eines Bieterverfahrens gegen Höchstgebot vergeben werden, wird in diesem Dokument beschrieben.

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden gemeindeeigenen Plätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Flurstücksnummer	Größe des Platzes in m ² nach Vermarktungsplan	Typ nach Bebauungsplan
115/4	922	1
115/16	729	1
115/17	794	1
115/18	645	1
115/19	872	1
115/20	820	1

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, unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren oder die Vergabe über das Einheimischenmodell), erwerben.

Für die Abgabe eines Angebots steht das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (Anlage 2) zur Verfügung. **Pro Person darf maximal ein Angebot im Bieterverfahren abgegeben werden.**

Mit dem Angebot kann pro Platz ein Gebot abgegeben werden, d.h. bei 6 Plätzen können maximal bis zu 6 Gebote abgegeben werden. Die Bieter entscheiden, für welche der Plätze sie ein Gebot abgeben möchten. Die Gebote pro Platz können unterschiedlich sein. Bei der Abgabe mehrerer Gebote muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen (1 – 6 d.h. 1 = höchste Priorität) angegeben werden.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 375 €/m². Die Gebote müssen pro Platz 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 Platz erstellt - je höher das Gebot ist, 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 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 Plätze gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter schriftlich informiert.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

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

Für die Abgabe eines Angebots muss das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (Anlage 2) ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben werden. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

Dem Vermarktungsplan (Anlage 3) können Sie die Lage der o.g. gemeindeeigenen Plätze im allgemeinen Wohngebiet, die gegen Höchstgebot vergeben werden, entnehmen. Bitte beachten Sie, dass der Vermarktungsplan nicht der Plan des Bebauungsplanes „2. Änderung Marsweiler Ost II“ ist. In den Plänen weichen die Platzgrößen ab. Im Vermarktungsplan sind die Größen nach dem Vermessungsergebnis ausgewiesen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Baidt zum kostenlosen Herunterladen unter www.baidt.de zur Verfügung

Ein schriftliches Exemplar der o.g. Unterlagen erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € auf dem Bürgermeisteramt Baidt.

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

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet mit Ablauf des **30.09.2020**.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben (Anlage 2) handschriftlich unterzeichnet und der Beilage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung in einem **verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren“** bis **spätestens 30.09.2020** zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Bürgermeisteramt), können leider nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist von 2 Wochen nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die öffentliche Angebotsöffnung / Bekanntgabe der Gebote findet am 08.10.2020 um 10.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt (Marsweilerstr. 4 in 88255 Baidt). Bei der Angebotsöffnung werden die eingegangenen Angebote geöffnet und die Endbeträge der mit den Angeboten abgegebenen Gebote mitgeteilt. Es werden keine Namen der Bieter genannt und es wird nicht bekanntgegeben, welches die Höchstgebote sind. Die Bekanntgabe der Höchstgebote erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung im Gemeinderat. Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Bieter erhalten vom Bürgermeisteramt eine direkte Benachrichtigung.

Ihr Angebot richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Bürgermeisteramt Baidt
Marsweilerstr. 4
88255 Baidt

- **Bebauungsplan „2. Änderung Marsweiler Ost II“**

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „2. Änderung Marsweiler Ost II“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Baidt zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

www.baidt.de

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesene Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Vermarktungsplan (Anlage 3) bzw. der Tabelle auf Seite 1.

- **Ansprechpartner der Gemeinde**

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

Bürgermeisteramt Baidt
Ansprechpartner: Petra Jeske
E-Mail: p.jeske@baidt.de
Tel.: 07502 / 9406-51
Fax: 07502 / 9406-18

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, muss mind. eine Wohnung 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 6 Geboten, d.h. 1 Gebot pro Platz) abgeben. Jeder Bieter kann max. 1 Bauplatz erwerben.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

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

- **Wiederkaufsrecht**

Die Gemeinde Baidt behält sich in bestimmten Fällen 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.

Das Wiederkaufsrecht gilt in den folgenden Fällen:

- 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 (mind. 1 Wohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Baidt 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 einer Wohnung 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 Baidt die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „2. Änderung Marsweiler Ost II“ möglich.
Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung selbst bezogen sein; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.
Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Baidt die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.
- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bietern bzw. Erwerbern 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 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 Teilbeiträge 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 sind ebenso wie die Vermessungskosten im Kaufpreis enthalten.
Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.
- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren oder über die Vergabe nach dem Einheimischenmodell) erwerben.