



Vergaberichtlinien zur Vergabe eines Reihemittelhauses gegen Höchstgebot im Zentrum (Innenstadt VII) von Weingarten (Württ.) „Promenade 11“

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung verschiedener Sprachformen (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht und soll alle gleichermaßen wertschätzen.

In der Innenstadt von Weingarten kommt ein freies Reihenhaus „Promenade 11“ zur Vermarktung. Die Lage und das Flächenmaß des Gebäudes und des Stellplatzgrundstücks sind im beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Da die Vergabe eines einzelnen Wohngebäudes und das Stellplatzgrundstück in einer bereits vorhandenen und gefestigten Siedlungsstruktur des „Promenade 11“ keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vergabeziele der Stadt Weingarten hat und das Wohngebäude inkl. Stellplatzgrundstücks ohne ein langwieriges Verfahren vergeben werden soll, hat sich der Gemeinderat für die Vergabe nach Art des Höchstgebotes entschieden.

Verfahren

- Über das Verfahren wird auf der Homepage der Stadt Weingarten, sowie im Amtsblatt der Stadt Weingarten „Weingarten im Blick“, informiert. Die **Vermarktung** erfolgt über die Immobilienportale „**Immowelt**“ (www.immowelt.de) und „**ImmoScout24**“ (www.immobilienscout24.de). Eine **Bewerbung** ist bevorzugt über das **Online-Portal „Baupilot“** (www.baupilot.com/Weingarten) einzureichen. Alternativ können die vollständigen Bewerbungsunterlagen bei der Stadt Weingarten, Abteilung 1.3 - Grundstücksverkehr, Rechtswesen und Geschäftsstelle Gremien (Rathaus), in gedruckter Form abgeholt und anschließend ausgefüllt in Schriftform postalisch über die Stadt Weingarten, Kirchstraße 1, 88250 Weingarten eingereicht werden. Sie können Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen auch in den Briefkasten der Stadt Weingarten einwerfen.
- Bewerbungen sind möglich, **von Montag, 28.04.2025, 12:00 Uhr bis Donnerstag, 05.06.2025, 16:00 Uhr.**
- Es handelt sich um eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist (**05.06.2025, 16:00 Uhr**) eingehen (maßgebend ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs bei der Stadtverwaltung Weingarten), können nicht berücksichtigt werden.
- Jeder zur Vergabe gegen Höchstgebot zugelassene Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften erhalten aus Datenschutzgründen für die Vergabe einen Nummerncode. Der meistbietende Bewerber erhält den Zuschlag für die Immobilie. Es werden bei der Vergabe die weiteren niedrigeren Gebote nacheinander aufgelistet, die im Falle des nicht Zustandekommens eines Kaufvertrags in der gezogenen Reihenfolge nachrücken.
-

Geplanter Ablauf

- Montag, 28.04.2025, 12:00 Uhr: Beginn der Bewerbungsfrist
- Donnerstag, 05.06.2025, 16:00 Uhr Ende der Bewerbungsfrist
- Gebotsauswertung der Bewerbungen: Freitag, 06.06.2025, 10:45 Uhr
- Im Anschluss an die Gebotsauswertung werden alle Bewerber über das Ergebnis schriftlich oder elektronisch benachrichtigt
- 10-tägige Annahmefrist des Höchstbietenden (bis Mittwoch, 18.06.2025 um 17:00 Uhr)
- Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt ca. 4 - 6 Wochen nach der Gebotsauswertung, voraussichtlich Mitte Juli 2025
- Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Bewerberverhältnisse ist der 05.06.2025, 16:00 Uhr
- Mögliche Besichtigungstermine voraussichtlich in KW 22 und 23 (26.05.-04.06.2025)

Vergaberichtlinien

Vergabetyp:	Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)
Lage:	Promenade 11 (Innenstadt VII), 88250 Weingarten
Flurstück und Größe:	Grundstück Flurstück Nr. 1408/5 (Wohngebäude) mit einer Fläche von 131 m ² und das Grundstück Flurstück Nr. 1408/7 (Stellplatzgrundstück, inkl. Teileigentum Carport) mit einer Fläche von 16 m ² , somit insgesamt 147 m ² Grundstücksfläche
Objekttyp:	Reihenmittelhaus
Etagenzahl:	3
Wohnfläche:	76 m ²

Weitere Angaben zum Objekt siehe Exposé, „Promenade 11, 88250 Weingarten“.

Sämtliche Unterlagen zum Objekt „Promenade 11“ stehen auf der Internetseite www.baupilot.com/Weingarten zur Verfügung.

Der Gemeinderat der Stadt Weingarten hat u.a. folgende Vergabekriterien in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.04.2024 beschlossen:

- Das Mindestgebot (Mindestkaufpreis) für das Grundstück Flurstück Nr.1408/5 (131 m², inkl. Wohngebäude) und das Grundstück Flurstück Nr. 1408/7 (16 m², inkl. Teileigentum Carport) wird auf

insgesamt 260.000,- €

festgelegt (zzgl. des Anschlussbeitrag-Abwasserbeitrages).

- Das Grundstück Flurstück Nr. 1408/5 (Wohngebäude) mit einer Fläche von 131 m² und das Grundstück Flurstück Nr. 1408/7 (Stellplatzgrundstück, inkl. Teileigentum Carport) mit einer

Fläche von insgesamt 16 m² soll gegen Höchstgebot öffentlich ausgeschrieben und an den Meistbietenden vergeben werden. Bei gleichlautenden Höchstgeboten entscheidet das Los.

- Im Kaufpreis bereits enthalten sind die Erschließungsbeiträge gemäß § 20 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG B.-W.), i. V. mit §§ 33 ff KAG B.-W. und der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Erschließungsbeitragssatzungen der Stadt Weingarten, sowie der Anschlussbeitrag-Abwasserbeitrag gemäß § 20 Abs. 1 KAG B.-W., i. V. mit §§ 29 ff KAG B.-W. und der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Abwassersatzungen der Stadt Weingarten.
- Der Vertragsgegenstand ist im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses lastenfrei bezüglich Forderungen aus Kostenbeiträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135a Baugesetzbuch und Naturschutzgesetz.
- Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.
- Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern (Kaufnebenkosten) werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich der Grunderwerbssteuer.
- Das Grundstück ist vermessen, jedoch ohne Abmarkung.
- Nach Vergabe bzw. Annahme durch den etwaigen meistbietenden Bewerber soll eine Rabattierung für Familien mit Kindern in Höhe von 5,00 €/m² pro Kind (bis 18 Jahre und im Haushalt wohnend) für die Gesamtfläche (147 m²) gewährt werden. Dies soll im Nachgang an das Höchstgebotsverfahren im Grundstückskaufvertrag geregelt werden.
- Den aktuellen Mietern wird die Möglichkeit eingeräumt, nach Abschluss des Vergabeverfahrens gegen Höchstgebot ein Gebot mindestens in Höhe des jeweiligen Höchstgebotes abzugeben. Ist dies der Fall, erhält der Mieter den Zuschlag.
- Dem meistbietenden Bewerber wird nach der Zuschlagsbenachrichtigung, eine 10-tägige Frist zur Rückmeldung (Annahme) eingeräumt. Erfolgt keine Rückmeldung in der 10-tägigen Frist oder kommt im Nachhinein kein Grundstückskaufvertrag zustande, werden die weiteren Mitbieter je nach ihrer Gebotshöhe nachrücken.
- Die Gebotsauswertung der Bewerbungen erfolgt nach Ablauf der Bewerbungsfrist am 06.06.2025, 10:45 Uhr im Rahmen eines öffentlichen Termines, im Amtshaus, Kirchstraße 2, 1. OG, großer Sitzungssaal, durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung Weingarten (Sechs-Augen-Prinzip). Das Ergebnis der Gebotsauswertung wird anonym (Nummerncode) auf der Homepage der Stadt Weingarten veröffentlicht.
- Das Bewerbungsverfahren gegen Höchstgebot ist bevorzugt über die Online-Plattform Baupilot (Firma Baupilot GmbH) abzuwickeln. Beim schriftlichen Verfahren müssen die Bewerber einen Fragebogen als Bewerbungsformular sowie die Datenschutzerklärung

ausgefüllt und unterzeichnet werden.

- Die Verwaltung wurde, nach erfolgter Vergabe gegen Höchstgebot, mit der weiteren vertraglichen Ausarbeitung und dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages beauftragt.
- Bei schriftlichen Bewerbungen müssen die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaften einen Fragebogen als Bewerbungsformular inkl. Datenschutzerklärung sowie eine Finanzierungsbestätigung ausgefüllt und unterzeichnet abgeben.

Bewerbung (Voraussetzungen und Bedingungen)

Eine Bewerbung ist bevorzugt über das Online-Portal Baupilot einzureichen. Alternativ können die Bewerbungsunterlagen bei der Stadt Weingarten in gedruckter Form abgeholt und anschließend ausgefüllt in Schriftform über die Stadtverwaltung eingereicht werden.

Die Abgabe einer etwaigen schriftlichen Bewerbung muss in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **„Bewerbung für Vergabe nach Bieterverfahren - Reihenhaus Promenade 11“** erfolgen. Der Bewerbungsbogen kann unter www.baupilot.com/Weingarten ausgefüllt oder bei der Stadtverwaltung Weingarten, Abteilung 1.3 Grundstücksverkehr, Rechtswesen und Geschäftsstelle Gremien im Erdgeschoss des Rathauses sowie der Abteilung 4.3 Gebäudemanagement im 2. Stock des Amtshauses abgeholt werden. Beim schriftlichen Verfahren müssen die Bewerber einen Fragenbogen als Bewerbungsformular sowie die Datenschutzerklärung ausgefüllt und unterzeichnet abgeben. Beim schriftlichen Verfahren sind die Bewerbungen von allen Bewerbern zu unterschreiben.

Am Bieterverfahren können Personen teilnehmen, die das 18. Lebensjahr (volljährig) vollendet haben. Pro gemeinsam geführten Haushalt ist eine Bewerbung zulässig. Ehepaare und eingetragene Lebensgemeinschaften können sich ebenfalls nur mit einer gemeinsamen Bewerbung bewerben. Mehrfachbewerbungen oder getrennte Bewerbungen eines Haushalts zur Erhöhung der Chancen sind ungültig und nehmen nicht an der Verlosung teil. Die Angaben der Bewerbung müssen (Stichtag zur Bewertung der Bewerberverhältnisse ist der 05.06.2025, 16:00 Uhr) vollständig und wahrheitsgemäß sein. Sind Bewerbungen zum Ablauf der Bewerbungsfrist unvollständig, gelten diese als zurückgenommen und nehmen nicht am Bieterverfahren teil (weitere Informationen unter „antragsberechtigter Personenkreis“).

Finanzierungsbestätigung

Der Bewerbung ist eine aktuelle Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstitutes in Höhe von mindestens 290.000,00 € beizufügen. Verwenden Sie hierfür bevorzugt den Vordruck der Stadtverwaltung Weingarten oder ein individuelles Schreiben Ihres deutschen Kreditinstitutes. Die Antragsteller bestätigen mit der Finanzierungsbestätigung, dass für das Immobilie „Promenade 11“ die Gesamtfinanzierung in Höhe von mindestens 290.000,00 € gesichert ist. Liegt die Finanzierungsbestätigung bis Ablauf der Bewerbungsfrist nicht vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Antragsberechtigter Personenkreis

Beim Bewerberverfahren können ausschließlich die Bewerbungen von natürlichen Personen oder der Zusammenschluss von natürlichen Personen als Bewerbergemeinschaft oder von juristischen Personen berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Ausgeschlossen von der Antragstellung sind Personen (Antragsteller), die die Immobilie für Dritte erwerben möchten.
- Antragsteller können eine natürliche oder juristische Person (Einzelbewerbung) oder zwei Personen mit gemeinsamer Bewerbung (Bewerbergemeinschaft) sein.
- Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft müssen zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein. Eine Bewerbergemeinschaft muss gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bewerbergemeinschaft in dem Bewerberverfahren bevollmächtigten Vertreter schriftlich bestimmen.
- Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft müssen bei einem etwaigen Abschluss eines Kaufvertrages als Vertragspartner bzw. als Erwerber/Käufer im Kaufvertrag darstellen.

Gebotsauswertung

Bei der Gebotsauswertung werden alle Bewerbungen der Antragsteller (Bewerber und Mitbewerber bzw. Bewerbergemeinschaften) berücksichtigt, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die hier aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Die Bewerbung muss zum Ablauf der Bewerbungsfrist (05.06.2025, 16:00 Uhr) bei der Stadt Weingarten eingereicht/ abgegeben worden sein.

Die Gebotsöffnung wird im Rahmen eines öffentlichen Termins im Amtshaus, Kirchstraße 2, 1. OG, großer Sitzungssaal, durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung Weingarten durchgeführt. Die Veröffentlichung des Ergebnisses erfolgt anonym unter Angabe des Nummerncodes auf der Homepage der Stadt Weingarten.

Jeder zur Vergabe gegen Höchstgebot zugelassene Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften erhalten aus Datenschutzgründen für die Vergabe einen Nummerncode. Der meistbietende Bewerber erhält, nach Prüfung der verpflichtenden einzureichenden Bewerbungsunterlagen (u.a. Finanzierungsbestätigung) den Zuschlag für die Immobilie. Es werden bei der Vergabe die weiteren niedrigeren Gebote nacheinander aufgelistet. In dieser Reihenfolge werden die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften benachrichtigt, falls der vorher mehrbietende Bewerber auf sein Kaufrecht verzichtet bzw. kein Kaufvertrag zustande kommt. Kommt auch kein Kaufvertrag mit den anderen Bewerbern zustande, wird das Vergabeverfahren gegen Höchstgebot erneut durchgeführt. Bei gleichlautenden Höchstgeboten entscheidet das Los.

Nachdem im Rahmen des öffentlichen Termins die Gebote geöffnet wurden, werden der höchstbietende Bewerber bzw. die höchstbietende Bewerbergemeinschaft informiert. Der

Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft muss der Stadtverwaltung Weingarten innerhalb einer Frist von 10 Tagen eine definitive Entscheidung mitteilen, ob die Immobilie gekauft wird. Sofern der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft die Entscheidung zum notariellen Kauf nicht innerhalb der vorgegebenen Frist mitteilen, geht die Stadtverwaltung davon aus, dass kein Kaufinteresse besteht. In diesem Fall bietet die Stadtverwaltung das Gebäude dem Bewerber bzw. der Bewerber-gemeinschaft an, der/die das nächstgrößte Gebot abgegeben hat.

gez.

Stadt Weingarten

Weingarten, 24.04.2025