



## Höchstgebotsverfahren für insgesamt 4 städtische Wohnbauplätze in den Baugebieten „Mittelösch“ und „Lohbauerstraße“ der Stadt Isny im Allgäu

### A. Vergabeverfahren

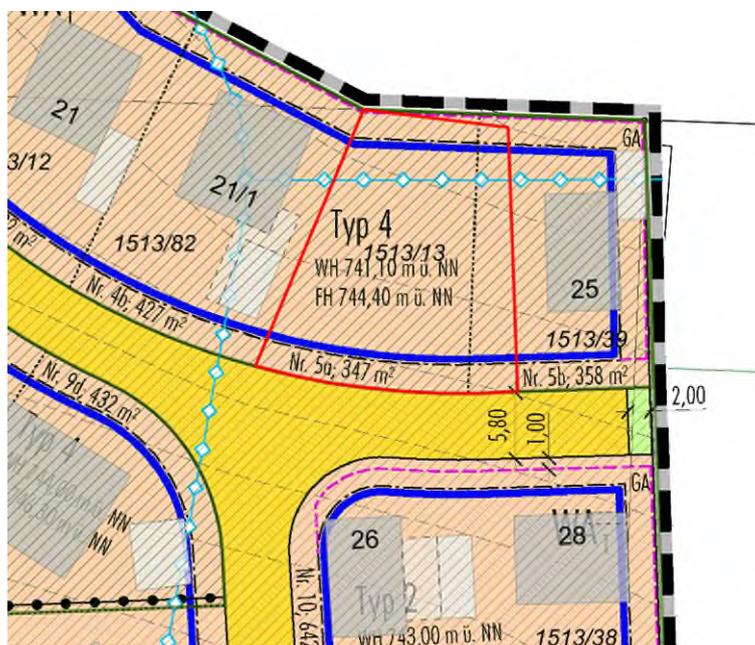
Auf Grundlage der öffentlichen Beschlussfassung des technischen Ausschusses am 24.03.2025 verkauft die Stadt Isny im Allgäu insgesamt 4 Grundstücke in den Wohnbaugebieten „Lohbauerstraße“ und „Mittelösch“ zum Höchstgebot. Die Bauplatzvergabekriterien werden auf der Homepage der Stadt Isny und im Amtsblatt am **05.04.2025** öffentlich bekanntgemacht. Die Gemeinde nutzt zur Bauplatzverwaltung und Vermarktung die Online-Plattform Baupilot (<https://www.baupilot.com/isny-im-allgaeu>).

#### 1. Bauplätze

➤ Baugebiet „Lohbauerstraße“ in Isny im Allgäu

- Einfamilienhausgrundstück: Bauplatz Nr. 5a, Flst. Nr.1513/13 mit 423 m<sup>2</sup>

Das Mindestgebot liegt bei **250 € / m<sup>2</sup>** (=Bodenrichtwert).



Hinweis: Im Bebauungsplan war für den Bauplatz Nr. 5a ursprünglich eine Größe von 347 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Größe beträgt nach Vermessung 423 m<sup>2</sup>.

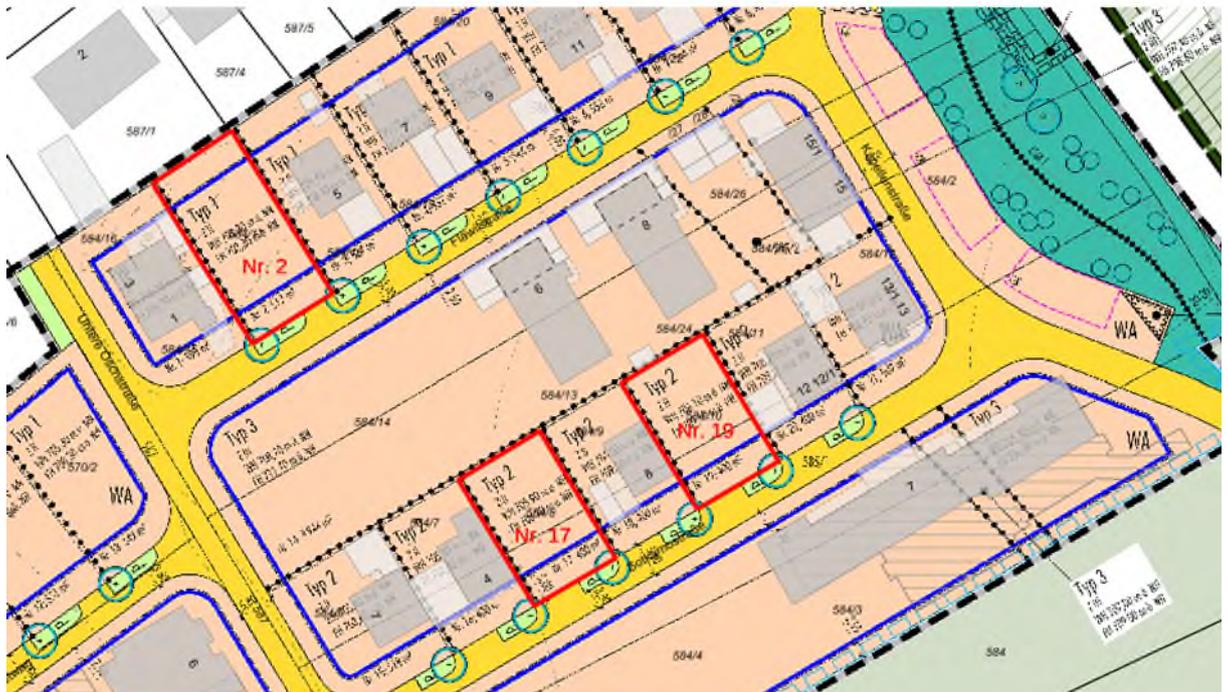




➤ Baugebiet „Mittelösch“ in Isny im Allgäu

- Einzelhausgrundstück: Bauplatz Nr. 2, Flst. Nr. 584/17 mit 517 m<sup>2</sup>
- Kettenhausgrundstück: Bauplatz Nr. 17, Flst. Nr. 584/8 mit 399 m<sup>2</sup>
- Kettenhausgrundstück: Bauplatz Nr. 19, Flst. Nr. 584/17 mit 400 m<sup>2</sup>

Das Mindestgebot liegt bei **260 € / m<sup>2</sup>** (=Bodenrichtwert).



2. Die Bewerbung erfolgt vorzugsweise über Baupilot. Zur Abgabe eines Angebots können sich die Bewerber auf der Online-Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) registrieren und ihr Gebot für das gegen Höchstgebot zum Verkauf stehenden Grundstück abgeben.

Die Bewerbungsfrist läuft vom **05.04.2025 bis zum 18.05.2025**.

Der Eingang der Bewerbung wird von der Stadtverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Gebote sind während der Laufzeit nicht einsehbar, sodass etwaige Einwirkungen auf die Preisvergabe ausgeschlossen sind. Das Gebot ist nur für den jeweiligen Bieter selbst sichtbar.

Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form gegen eine Schutz- und Verwaltungsgebühr in Höhe von **100 €** möglich und kann per Einschreiben an die Stadtverwaltung Isny, Wassertorstraße 1-3, 88316 Isny im Allgäu geschickt werden. Entsprechende Bewerbungsformulare sind bei der Stadtverwaltung einzuholen. Die Gebühr wird bei einem möglichen späteren Erwerb eines Wohnbauplatzes nicht auf den Kaufpreis angerechnet.



### Bewerbung in Papierform

Für den Fall, dass ein Bewerber seine Bewerbung in Papierform einreichen möchte, anstelle einer elektronischen Bewerbung, ist ein separater, verschlossener Umschlag beizufügen, in welchem auf dem von der Stadt ausgegebenen Vordruck das Kaufpreisgebot für den Bauplatz notiert ist. Dieser Umschlag muss mit der Aufschrift „**Kaufpreisangebot – Nicht öffnen!**“ versehen werden. Der Umschlag mit dem Kaufpreisangebot wird von der Verwaltung erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und in das laufende Bewerbungsverfahren aufgenommen. Wird das Kaufpreisangebot nicht in einem separaten, verschlossenen und entsprechend gekennzeichneten Umschlag eingereicht oder kann das eingereichte Kaufpreisangebot nicht eindeutig zugeordnet werden, wird die Bewerbung vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Änderungen in den Verhältnissen des Bewerbers oder bei Änderungen des Gebots, können bis zum Ende der Bewerbungsfrist (= Ausschlussfrist) ein aktualisierter Bewerberbogen sowie ein aktualisiertes Kaufpreisangebot eingereicht werden. Es ist dringend auf dem Bewerberbogen sowie auf dem Kaufpreisangebot zu vermerken, dass Änderungen vorgenommen wurden und welche Angaben bzw. welcher Bewerbungsbogen gültig ist. Bei Kaufpreisangeboten für mehrere Bauplätze ist für jeden Bauplatz jeweils eine Bewerbung inklusive der erforderlichen Nachweise sowie des Kaufpreisangebots einzureichen.

3. Nach Ablauf des **18.05.2025** wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen aus. Es wird eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für das Baugrundstück erhält grundsätzlich die Bewerbung, die das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los über die Rangfolge.

Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden die Bewerber in Textform von der Stadt Isny informiert.

Anschließend vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

4. Der technische Ausschuss beauftragt am 24.03.2025 den Bürgermeister Rainer Magenreuter und die Stadtverwaltung die Vergabe der Bauplätze nach Maßgabe des beschlossenen Ablaufs, der Zugangsvoraussetzungen und Auswahlkriterien durchzuführen.



**B. Zugangsvoraussetzungen**

1. Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:
  - a) Gebote können von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam abgegeben werden. Bei zwei Bietern müssen beide Bieter auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden und die genannten Verpflichtungen übernehmen.
  - b) Die Bieter müssen bei Zuteilung die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
  - c) Die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
  - d) Bauträger, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.
2. Pro Bieter/Bewerber darf je Grundstück maximal ein Gebot im Bieterverfahren abgegeben werden. Der Gebotspreis ist bis zum Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag) änderbar.
3. Die Bieter/Bewerber willigen mit ihrer Bewerbung bzw. Gebotsabgabe ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Kenntnis über die Daten der Bewerbung und des Gebotes erhält (Datenschutzgrundverordnung).
4. Die Bieter/Bewerber erklären ausdrücklich, dass sämtliche Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden und dass das abgegebene Gebot finanziell darstellbar ist. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Höchstgebotsverfahren oder zur Rückabwicklung nach der Zuteilung führen.
5. Jeder Bieter/Bewerber kann nach Abgabe des Gebotes seinen Antrag zurückziehen. Mit der Annahme des Baugrundstücks erkennt der Bieter/Bewerber die gültigen Bedingungen aus den „Vergabekriterien zum Höchstgebot“ in allen Teilen als verbindlich an.



### C. Vergabekriterien

1. Das Mindestgebot liegt beim jeweiligen Bodenrichtwert zzgl. Hausanschlusskosten. Der Bodenrichtwert beträgt im „Wohnbaugebiet Lohbauerstraße“ 250 €/m<sup>2</sup> und im Baugebiet „Mittelösch“ 260 €/m<sup>2</sup>. Die Gebote müssen in Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Die Gebote sind in vollen Euro-Beträgen anzugeben.
2. Im Mindestgebot sind die Erschließungskosten für das Baugebiet enthalten. Pro Grundstück ist zusätzlich die Hausanschlusskostenpauschale zu zahlen:
  - a) Baugebiet „Wohnbaugebiet Lohbauerstraße“: **4.348,48 €**
  - b) Baugebiet „Mittelösch“: **7.850,36 €**
3. Zuschlag erhält der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los.
4. Es kann pro Bauplatz nur ein Gebot abgegeben werden.
5. Der/die Bieter darf/dürfen max. einen von den 4 Bauplätzen in den Baugebieten „Mittelösch“ und „Wohngebiet Lohbauerstraße“ erwerben. Wird für mehrere Bauplätze ein Gebot abgegeben, so ist der Wunschbauplatz anzugeben.
6. Eine aktuelle Finanzierungsbestätigung oder ein bankbestätigter Eigenkapitalnachweis für das Gesamtvorhaben (Bauplatz zzgl. Wohnhaus) muss beigefügt werden. Liegt die Finanzierungsbestätigung zum Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag) nicht vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
7. Gebote können ausschließlich in der Zeit vom 05.04.2025 bis 18.05.2025 abgegeben werden.
8. Der/die Bieter muss/müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes auch die/der Erwerber sein. Nachträgliche Änderungen/Ergänzungen sind ausgeschlossen.
9. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Stadt Isny behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Isny im Allgäu zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere
  - a) zum **gemeinschaftlichen Erwerb** bei Personenmehrheiten
  - b) einer **Bauverpflichtung**  
– Herstellung eines bezugsfertigen Wohnhauses innerhalb von 3 Jahren nach Besitzübergang
  - c) Verpflichtung zur Eigennutzung sowie **Veräußerungsverbot** – auf die Dauer von 10 Jahren
  - d) nur im Baugebiet „Mittelösch“:  
Anschlusszwang an die örtliche Nahwärme und Nutzung dieser auf die Dauer von mindestens 10 Jahren als primäre Wärmeerzeugungsanlage zur Erzeugung von Wärme und Bereitung von Warmwasser
10. Folgen bei Zuwiderhandlung
  - bei 9. a) Ausschluss
  - bei 9. b) Wiederkaufsrecht der Stadt Isny bzw. Nachzahlungsverpflichtung
  - bei 9. c) Nachzahlungsverpflichtung
11. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.



### **Rechtliche Hinweise**

Diese Regularien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche.

#### **Hinweis:**

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Isny im Allgäu und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Isny im Allgäu einen bürgerfreundlichen Service.

Stadtverwaltung Isny im Allgäu, 13.03.2025

Christina Netzer