

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

I.)

Der Magistrat der Stadt Vellmar hat am 12.11.2024 die erneute Eröffnung des Vergabeverfahrens für die im Geltungsbereich WA 1 und WA 2 des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vellmar-Nord“ gelegenen freien Grundstücke der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) beschlossen.

Die Vergabe der verfügbaren Wohnbaugrundstücke erfolgt über ein Losverfahren nach den Bestimmungen der „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken“ der Stadt Vellmar vom 13.12.2022, i.d.F. der Ergänzung vom 14.05.2024.

Die folgenden freien Grundstücke der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) werden durch die Stadt Vellmar vergeben:

Gemarkung Frommershausen, Flur 3, Flurstücke:

235, 236, 238 (ideelle Anteile zusammen mit 235, 236, 239, 240, 241), 239, 240, 241, 242, 246, 248, 249, 250, 251, 263, 264, 265, 266, 267, 272, 273, 275, 276, 277, 279, 280, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 295, 296, 297, 298 (ideelle Anteile zusammen mit 295, 296, 297), 305, 307, 310, 312, 313, 315, 319, 321, 326, 327, 343, 344, 347, 348, 349, 350, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 362, 364, 368, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386.

Weitere derzeit aktuell reservierte Grundstücke der HLG, die wieder frei werden, können nachträglich noch der Liste auf der Plattform Baupilot hinzugefügt und mitvergeben werden.

Die Verkaufspreise (inkl. Erschließung, zzgl. Grundstücks-/Hausanschlusskosten) betragen:

- Für den Geltungsbereich WA 1: 222,00 €/m²
- Für den Geltungsbereich WA 2: 232,00 €/m²

Die Lage und die Bezeichnung der betreffenden Wohnbaugrundstücke können dem als **Anlage** beigefügten Plan entnommen werden.

Die Bewerbungsfrist beginnt am 18.11.2024 und endet am 19.01.2025.

Bewerbungen inklusive aller notwendigen Nachweise können **bis einschließlich 19.01.2025 (Bewerbungsschluss)** vorzugsweise elektronisch über die Plattform Baupilot (<https://www.baupilot.com/vellmar>) oder schriftlich eingereicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Bewerbungsfrist eine Finanzierungsbestätigung für den Grundstückserwerb gemäß II Ziff. 4 der Bauplatzvergaberichtlinie vorzulegen ist.

Sprechzeiten (Gleitzeit)

Mo - Mi 08.30 Uhr - 12.30 Uhr 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Do 08.30 Uhr - 12.30 Uhr 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Fr 08.30 Uhr - 12.00 Uhr

Bankverbindungen

Kasseler Sparkasse
Volksbank Kassel Göttingen

IBAN: DE33 5205 0353 0243 0000 61
IBAN: DE75 5209 0000 0028 0187 03

BIC: HELADEF1KAS
BIC: GENODE51KS1

Bewerbungsformulare für die schriftliche Bewerbung können gemäß III Ziff. 4 der Bauplatzvergaberichtlinie bei dem Magistrat der Stadt Vellmar, Liegenschaftsamt, angefordert oder abgeholt werden. Bei einer schriftlichen Bewerbung wird für den Verwaltungsmehraufwand eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € berechnet. Die Bewerbungen sind zu richten an:

Magistrat der Stadt Vellmar
Liegenschaftsamt
Rathausplatz 1
34246 Vellmar

Es gelten die Konditionen, die sich aus dem „Muster-Grundstückskaufvertrag mit Auflassung und Städtebaulichen Vertrag“ ergeben.

II.)

Durch die Stadt Vellmar werden Grundstücksbewerbungen für die im Geltungsbereich WA 1 des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vellmar-Nord“ gelegenen verfügbaren Grundstücke der evangelischen Kirchengemeinde Vellmar entgegengenommen und für das weitere Zuteilungsverfahren an die evangelische Kirchengemeinde Vellmar weitergeleitet: Nachweise und Belege (insb. eine Finanzierungsbestätigung nach II Ziff. 4 der Bauplatzvergaberichtlinie) werden bei der Bauplatzbewerbung zu den Grundstücken der Kirchengemeinde Vellmar nicht verlangt.

Die Grundstücke werden durch die ev. Kirchengemeinde Vellmar im Rahmen eines Erbbaurechts zur Verfügung gestellt. Das Erbbaurecht wird über eine Dauer von 99 Jahren bestellt. Der jährliche Erbbauzins beträgt 4 % bezogen auf einen Grundstückswert von 210,00 €/m². Unter bestimmten Voraussetzungen ist eine Reduzierung des Erbbauzinses möglich.

Die Lage und die Bezeichnung der im Eigentum der ev. Kirchengemeinde Vellmar befindlichen Wohnbaugrundstücke können dem als **Anlage** beigefügten Plan entnommen werden. Die aktuelle Verfügbarkeit ist der Plattform Baupilot zu entnehmen.

Die Regelungen der Bauplatzvergaberichtlinie vom 13.12.2022, in der i.d.F. der Ergänzung vom 14.05.2024, finden für die Entgegennahme der Bewerbungen und Weiterleitung an die evangelische Kirchengemeinde Vellmar entsprechende Anwendung. Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt abweichend durch die evangelische Kirchengemeinde Vellmar nach eigenen Kriterien. Die Vergabekriterien sind einsehbar unter www.kirche-vellmar.de.

Bewerbungen für die Grundstücke der Kirchengemeinde werden unverzüglich durch die Stadtverwaltung Vellmar an die ev. Kirchengemeinde Vellmar weitergeleitet.

Bewerbungen können vorzugsweise elektronisch über die Plattform Baupilot (<https://www.baupilot.com/vellmar>) oder schriftlich eingereicht werden.

Bewerbungsformulare für die schriftliche Bewerbung können gemäß III Ziff. 4 der Bauplatzvergaberichtlinie bei dem Magistrat der Stadt Vellmar, Liegenschaftsamt, angefordert oder abgeholt werden. Bei einer schriftlichen Bewerbung wird für den Verwaltungsmehraufwand eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € berechnet.

Sprechzeiten (Gleitzeit)

Mo - Mi	08.30 Uhr - 12.30 Uhr	14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Do	08.30 Uhr - 12.30 Uhr	14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Fr	08.30 Uhr - 12.00 Uhr	

Bankverbindungen

Kasseler Sparkasse
Kasseler Bank

IBAN: DE33 5205 0353 0243 0000 61
IBAN: DE75 5209 0000 0028 0187 03

BIC: HELADEF1KAS
BIC: GENODE51KS1



Die Bewerbungen sind zu richten an:

Magistrat der Stadt Vellmar
Liegenschaftsamt
Rathausplatz 1
34246 Vellmar

Es gelten die Konditionen, die sich aus dem „Muster-Erbbaurechtsvertrag“ und „Muster-Städtebaulichen Vertrag“ ergeben.

III.)

Unterlagen zum Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 77 „Vellmar-Nord“, Flächenplan, Städtebauliches Konzept etc.) und zum Vergabeverfahren, wie beispielsweise die Bauplatzvergaberichtlinie WA1-WA2, der „Muster-Grundstückskaufvertrag mit Auflassung und Städtebauliche Vertrag“ bzw. der „Muster-Erbbaurechtsvertrag“ und „Muster-Städtebauliche Vertrag“ sowie die Datenschutzhinweise der Stadt Vellmar im Rahmen der Vergabe von Bauplätzen stehen auf der Homepage der Stadt Vellmar (<https://www.vellmar.de>) und auf der Plattform Baupilot (<https://www.baupilot.com/vellmar>) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit. Zusätzlich können die Informationen auf Nachfrage beim Magistrat der Stadt Vellmar, Liegenschaftsamt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Vellmar, den 12.11.2024

gez. M. Ludewig

(Siegel)

Manfred Ludewig
Bürgermeister

Sprechzeiten (Gleitzeit)

Mo - Mi	08.30 Uhr - 12.30 Uhr	14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Do	08.30 Uhr - 12.30 Uhr	14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Fr	08.30 Uhr - 12.00 Uhr	

Bankverbindungen

Kasseler Sparkasse
Kasseler Bank

IBAN: DE33 5205 0353 0243 0000 61
IBAN: DE75 5209 0000 0028 0187 03

BIC: HELADEF1KAS
BIC: GENODE51KS1

erstellt durch Dittmar, Andreas

erstellt durch Dittmar, Andreas



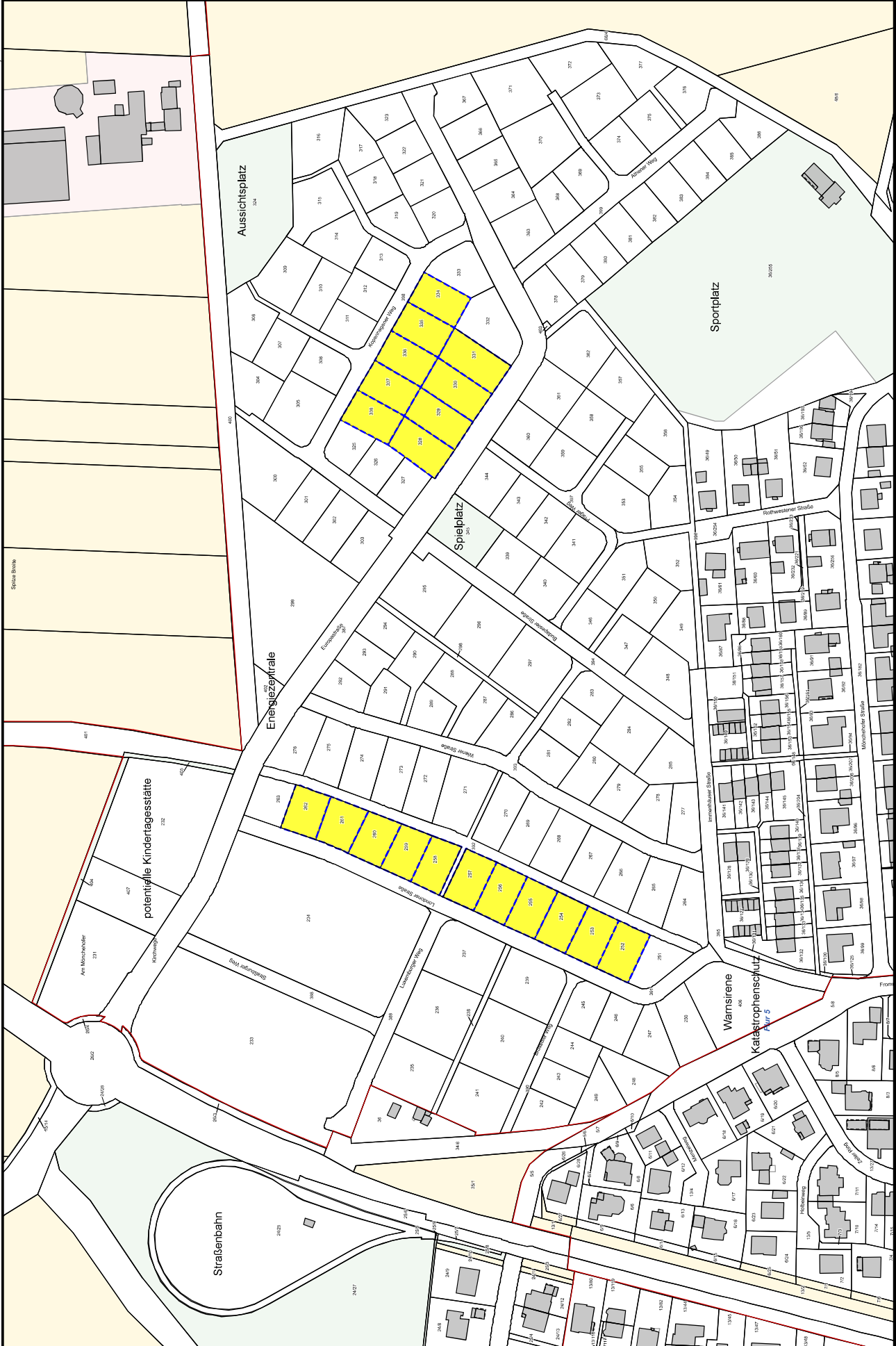
Legende:

Grundstücke der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG)

Übersichtsplan zum Baugebiet "Vellmar-Nord"

Stadt Vellmar

erstellt durch Dittmar, Andreas



ARCHIKART Software AG

Legende:

 Grundstücke der ev. Kirchengemeinde Vellmar

erstellt am Mittwoch, 30. Oktober 2024 16:05 Uhr MEZ

Aufgrund der §§ 9 und 50 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vellmar in der Sitzung am 05.12.2022 folgende

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

**im Geltungsbereich WA 1 und WA 2 des Bebauungsplanes Nr. 77
für das Baugebiet „Vellmar Nord“**

beschlossen:



**Stadt Vellmar
Rathausplatz 1
34246 Vellmar**

Inhaltsübersicht

I. Vorbemerkung	3
II. Zugangsvoraussetzungen	4
III. Vergabeverfahren	4
IV. Grundstücksvergabeprozess	6
V. Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen	8
VI. Datenschutzhinweise	10

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

I. Vorbemerkung

1. Die Stadt Vellmar erschließt derzeit gemeinsam mit der Hessischen Landgesellschaft mbH, Wilhelmshöher Allee 157 – 159, 34121 Kassel (HLG), als private Erschließungsträgerin das Baugebiet „Vellmar-Nord“ auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 77 „Vellmar-Nord“. Das Baugebiet dient ausschließlich Wohnzwecken und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) in insgesamt 5 verschiedenen Geltungsbereichen festgesetzt. Die Fläche des Baugebietes umfasst eine Größe von ca. 16 ha. Auf dieser sollen insgesamt ca. 150 Bauplätze und ca. 500 Wohneinheiten entstehen.

Für den Geltungsbereich der Bauabschnitte WA 1 und WA 2 des vorgenannten Bebauungsplanes erfolgt eine Vergabe der im Eigentum der HLG stehenden Grundstücke anhand der nachfolgenden Bauplatzvergaberichtlinien zur Nutzung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. **Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt über ein Losverfahren.**

2. Durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vellmar wurden folgende gestaffelte Grundstücksverkaufspreise für Grundstücke der HLG inkl. Erschließung zzgl. Grundstücks-/Hausanschlusskosten beschlossen:

- Für den Geltungsbereich WA 1: 222,00 €/m²
- Für den Geltungsbereich WA 2: 232,00 €/m²

Der Verkauf der Grundstücke der HLG erfolgt auf Grundlage des Musterkaufvertrages (Grundstückskaufvertrag mit Auflassung und Städtebaulichen Vertrag), der u.a. auf der Plattform Baupilot zum Download bereitsteht¹. Der städtebauliche Vertragsteil (§§ 7 bis 10) enthält Anforderungen an die herzustellenden Gebäude, die bis zum 31.12.2027 bezugsfertig zu errichten sind. Gemäß dem integrierten Energie- und Quartierskonzept sollen Gebäude in einem Passivhaus-Standard gebaut werden und sich langfristig durch niedrige Energiekosten auszeichnen. Der städtebauliche Vertragsteil (§§ 7 bis 10) ist für den Geltungsbereich WA 1 und WA 2 des Bebauungsplanes verpflichtend. **Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.**

3. Eine entsprechende und/oder teilweise Anwendung der Richtlinie für die Vergabe von Grundstücken im Geltungsbereich WA 1 und WA 2, welche sich im Eigentum weiterer Dritter (z.B. der evangelischen Kirchengemeinde Vellmar) befinden, kann durch einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vellmar erfolgen.

¹ „Grundstückskaufvertrag mit Auflassung und Städtebaulicher Vertrag“
<https://www.baupilot.com/vellmar/vellmar-nord>

II. Zugangsvoraussetzungen

1. Es können sich volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft² können gemeinsam oder als Einzelperson am Losverfahren teilnehmen. Die Teilnahme von beiden Ehegatten bzw. Partnern durch zwei getrennte Bewerbungen im Losverfahren ist jedoch unzulässig und führt zum Verfahrensausschluss beider Bewerbungen.
3. Der Bewerber muss Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
4. Der Bewerbung ist eine Bankbestätigung beizufügen, welche die Finanzierung des Grundstückserwerbs in Höhe von mind. 100.000,00 Euro beim Kauf eines Einfamilienhausgrundstückes bzw. von mind. 200.000,00 Euro beim Kauf eines Doppel- bzw. Reihenhausgrundstückes nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

III. Vergabeverfahren

1. Die Informationen zu dem Baugebiet „Vellmar-Nord“ (Bauplatzvergaberichtlinien, Musterkaufvertrag und Unterlagen zum Baugebiet, Datenschutzrichtlinien) werden auf der Plattform Baupilot (www.baupilot.com), sowie im Rathaus der Stadt Vellmar, Rathausplatz 1, 34246 Vellmar, zu den Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.
2. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:
 - Die Bezeichnung des Baugebiets und die im Losverfahren zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.

² Bei einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft handelt es sich um Paare, die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen. Hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II.

- Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien eingesehen werden können. Wo die Unterlagen eingesehen werden können und schriftliche Bewerbungen abgegeben werden können.
3. Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste (www.baupilot.com/vellmar/) eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per Newsletter aus Baupilot über den Beginn der Vermarktung informiert.
 4. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Stadt Vellmar eingereicht oder an die Stadt postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt und unterschrieben eingereicht werden. Für den Verwaltungsmehraufwand wird je Bewerbung eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € berechnet. Die Bewerbung wird erst nach Zahlungseingang im weiteren Verfahren berücksichtigt.
 5. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Vellmar, Liegenschaftsamt, unter der Telefonnummer 0561/8292-0 oder per E-Mail unter: baugebiet@vellmar.de. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Geltungsbereich des Baugebietes „Vellmar Nord“.
 6. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.
 7. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Hessischen Landesgesellschaft mbH, der Verwaltung der Stadt Vellmar, dem beauftragten Dienstleistungsunternehmen Baupilot als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an das Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Bei einer entsprechenden und/oder teilweisen Anwendung der Richtlinie auf Grundstücke weiterer Dritter (z.B. der evangelischen Kirchengemeinde Vellmar) erstreckt sich die Einwilligung auf die Offenlegung personenbezogener Daten auch gegenüber den Eigentümern der Grundstücke. Auf die Datenschutzhinweise unter Ziff. VI wird hingewiesen.

IV. Grundstücksvergabeprozess

1. Bewerbungsphase

Bewerbungen können innerhalb des in der öffentlichen Bekanntgabe bestimmten Bewerbungszeitraums eingereicht werden. Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der Stadtverwaltung Vellmar gesichtet. Den formellen Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden per Mail oder Post bestätigt. Jeder Bewerbung wird durch Baupilot ein 8-stelliger Code zugeordnet und dem Bewerber mitgeteilt.

Entsprechend der Anzahl der zur Vergabe anstehenden Grundstücke wird im Rahmen der Auslosung eine Rangliste erstellt. Die Rangliste der Bewerbungen erfolgt durch ein Losverfahren. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Reihenfolge der Ziehung. Der zuerst gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 1, der zweite gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 2, usw.

Im ersten Losverfahren werden die Platzziffern entsprechend der Anzahl der zu vergebenden Grundstücke gezogen. Die übrigen Bewerbungen werden gegebenenfalls im Rahmen von weiteren Auslosungen im Nachrückverfahren berücksichtigt. Die Durchführung des Losverfahrens erfolgt unter Aufsicht der Rechtsanwaltskanzlei iuscomm, Stuttgart, und wird protokolliert.

2. Zuteilungsphase

Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten³ zunächst auf das Baugebiet bewerben. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber Ihre Prioritäten festlegen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

***Erklärungsbeispiel**

Der Bewerber mit der Rangziffer 1 kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt werden kann, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der Rangziffer 2 kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

³ Mit der Bewerbung wird der Interessent zu Bewerber

Auf Grund der erwarteten hohen Anzahl von Bewerbungen kann die gebildete Rangliste durch die Verwaltung abschnittsweise bearbeitet werden.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage.

Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber nach Zugang der Reservierungszusage innerhalb einer von der Verwaltung gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nach Kaufabsichtsäußerung haben die Bewerber zudem binnen 10 Tagen an die Hessische Landgesellschaft mbH eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 1.000 EUR zu zahlen. Diese ist auf das u.a. Konto zu leisten:

Helaba Landeskreditkasse zu Kassel
DE38 5205 0000 4027 4000 03

Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben und der Bewerber wird vom Verfahren ausgeschlossen.

Wird das Grundstück erworben, so wird die Reservierungskautions mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 500 Euro für den entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Hessischen Landgesellschaft mbH bleibt es vorbehalten, auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 500 EUR) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand geringer ist.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Vellmar und der Hessischen Landgesellschaft mbH zur Übernahme weiterer Verpflichtungen. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Grundstückskaufvertrag mit Auflassung und Städtebaulichen Vertrag geregelt. Auf die Vertragsbedingungen unter Ziff. IV. wird hingewiesen.

3. Nachrückverfahren

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden einer Anzahl an in der Rangliste nachfolgenden Bewerbern (Nachrückern) Grundstücke angeboten, die der Anzahl der frei gewordenen Grundstücke entspricht. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung entweder im Losverfahren oder durch eine andere Art der Vergabe (z.B: Höchstgebotsverfahren) erfolgen.

V. Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen

1. Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind u.a. folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

a. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück bis zum 31.12.2027 ein den Vorschriften des Bebauungsplans entsprechendes Wohnhaus bezugsfertig zu errichten, wobei der städtebauliche Vertragsteil (§§ 7 bis 10) verpflichtend ist:

- Zur Reduktion des Heizwärmebedarfs ist das zu errichtende Wohnhaus als „Passivhaus“ nach dem Standard des Passivhausinstituts GmbH mit Sitz in Darmstadt zu errichten, dass im Laufe des Jahres aus erneuerbaren Energiequellen mehr Energie erzeugt, als die Bewohner rechnerisch benötigen.^{4.)}
- Der Käufer hat der Stadt Vellmar für die Erfüllung seiner Bauverpflichtung eine unbefristete, unbedingte, selbstschuldnerische und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage erklärte Bürgschaft eines der europäischen Bankenaufsicht unterliegenden Kreditinstituts in Höhe von 25 % des Kaufpreises zu übergeben.^{5.)}
- Der Käufer anerkennt für den Fall der schuldhaften Nichterfüllung oder nicht fristgerechten Erfüllung einer oder mehrerer der im Kaufvertrag genannten Verpflichtungen, der Stadt Vellmar eine Vertragsstrafe in Höhe des verbürgten Betrages

^{4.)} Als weitere Nachweismöglichkeit für den Plus-Energie-Standard wurde der Gebäudestandard "Effizienzhaus 40" gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.02.2024 zugelassen.

^{5.)} Die Vorlage einer Bürgschaft entfällt gem. Beschluss des Magistrats vom 14.05.2024.

zu schulden. Die Stadt ist im Sicherungsfall berechtigt, die Vertragsstrafe in begründeten Einzelfällen nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB unter Berücksichtigung der Schwere der Vertragsverletzung herabzusetzen und den Bürgen auf erstes Anfordern in Anspruch zu nehmen.

- Der Käufer anerkennt für den Fall der schuldhaften Nichterfüllung oder nicht fristgerechten Erfüllung einer oder mehrerer der in § 7 Abs. 6 und 7 genannten Verpflichtungen, der Stadt Vellmar eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 % des Kaufpreises zu schulden. Die Stadt ist berechtigt, die Vertragsstrafe in begründeten Einzelfällen nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB unter Berücksichtigung der Schwere der Vertragsverletzung herabzusetzen.
- Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück bis zur vollständigen Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen weder insgesamt, noch teilweise zu veräußern oder ohne Veräußerung Dritten zu überlassen.
- Für den Fall, dass der Käufer schuldhaft gegen eine oder mehrere der Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertragsteil verstößt und die Hessische Landgesellschaft mbH dem Käufer erfolglos eine angemessene Nachfrist zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gesetzt hat, ist die Hessische Landgesellschaft mbH zum Wiederkauf gemäß §§ 456 ff. BGB berechtigt.

b. Bei mehreren Bewerbern müssen alle Bewerber Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

2. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen haben und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens benötigen, so können diese sich unter nachstehenden Kontaktadressen während der Öffnungszeiten melden.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen:

Stadt Vellmar, Liegenschaftsamt, Telefonnummer 0561 / 82 92-0 oder per E-Mail unter:
baugebiet@vellmar.de.

Bei technischen Fragen & Problemen:

Fa. Baupilot GmbH unter support@baupilot.com

Die Fa. Baupilot bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen der Fragebögen geleistet werden. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an die Stadt Vellmar.

VI. Datenschutzhinweise

Die folgenden Erläuterungen geben Ihnen einen Überblick darüber, wie wir diesen Schutz sicherstellen und welche Daten wir im Rahmen der Durchführung von Bauplatzvergabeverfahren zu welchem Zweck verarbeiten.

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen und der Datenschutzbeauftragten
Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Stadt Vellmar. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Stadt erreichen Sie unter der Adresse, Rathausplatz 1, 34246 Vellmar.
2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung
2.1 Zwecke der Verarbeitung: Sämtliche personenbezogenen Daten werden zum Zweck erhoben, um die Vergabe der Grundstücke durchführen zu können. Sollte nach der Bewerbung und Zuteilung ein Vertrag abgeschlossen werden, werden die Daten für die Vertragsabwicklung weiterverarbeitet. Die Datenverarbeitung ist somit für die Auswahl der Bewerber, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und gegebenenfalls zur Erfüllung eines Vertrags erforderlich.
2.2 Rechtsgrundlagen der Verarbeitung Sämtliche personenbezogenen Daten, werden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind. Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO – Verarbeitung aufgrund einer Einwilligung). Ebenfalls ist die Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte zur Wahrnehmung berechtigter Interessen der Stadt erforderlich (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO).

3. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten
- Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Wilhelmshöher Allee 157 – 159, 34121 Kassel - Dienstleistungsunternehmen/Auftragsverarbeiter die von der Stadt beauftragt wurden - Mitarbeiter der Kommune bzw. Bevollmächtigte - Magistrat der Stadt Vellmar - Eigentümer der zu vergebenden Grundstücke bei einer entsprechenden und/oder teilweisen Anwendung der Richtlinie (siehe Ziff. I Nr. 3; Ziff. II Nr. 7) - Notar, Grundbuchamt, Finanzamt
4. Art der personenbezogenen Daten und der Datenverarbeitung
Welche personenbezogenen Daten die Stadt erhebt, ergeben sich aus den Bewerbungsunterlagen. Im weitgehend manuellen Verfahren werden die personenbezogenen Daten gespeichert. Die Stadt setzt dabei technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um die personenbezogenen Daten gegen unbeabsichtigte oder unrechtmäßige Vernichtung, Verlust oder Veränderung sowie gegen unbefugte Offenlegung oder unbefugten Zugang zu schützen.
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten
Ihre Daten werden nach der Erhebung so lange gespeichert, wie dies für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist, in der Regel bis zum Abschluss des Bauplatzvergabeverfahrens.
6. Betroffenenrechte
Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die Sie betreffende gespeicherten Daten zu erhalten. (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu. (Art. 16 DSGVO) Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. (Art. 17, 18 und 21 Abs. 1 DSGVO) Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO zu Weiterhin besteht gemäß Art. 77 DSGVO ein Beschwerderecht bei dem zuständigen Landesdatenschutzbeauftragten: Der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Gustav-Stresemann-Ring 1 65189 Wiesbaden

7. Widerrufsrecht bei Einwilligung
Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird dadurch nicht berührt.

Vellmar, den 13.12.2022

gez. M. Ludewig

Manfred Ludewig (Siegel)
Bürgermeister

Ergänzung der Fußnoten 4 und 5 auf S 8.

Vellmar, den 14.05.2024
- Der Magistrat -

Az.: FB 2 mil/dit