

# Vergaberichtlinien für das Höchstgebotsverfahren

*Hinweis: Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.*

Die Stadt Bönningheim bietet ausgewählte gemeindeeigene Immobilien zum Verkauf an, die einer Sanierung oder Neubebauung zugeführt werden sollen. Ziel ist eine transparente, faire und wirtschaftliche Vergabe, die sowohl städtebauliche, soziale als auch ggf. denkmalpflegerische Interessen berücksichtigt.

Grundlegende Leitprinzipien des Verfahrens sind Transparenz, Gleichbehandlung und Wirtschaftlichkeit. Das Verfahren wird öffentlich bekannt gemacht, die Vergabekriterien werden nachvollziehbar dargelegt, und alle Interessenten erhalten die gleichen Chancen. Die geplante Nutzung soll zur nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen, wobei bei denkmalgeschützten Objekten die gesetzlichen Anforderungen verbindlich zu beachten sind.

## 1.1. Teilnahmebedingungen

Im Bieterverfahren werden ausschließlich Gebote berücksichtigt, die von Personen abgegeben werden, welche die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Als Bieter kann eine einzelne Person oder eine Bietergemeinschaft aus mehreren Personen auftreten.
- Bieter können natürliche oder juristische Personen sein.
- Natürliche Personen müssen zum Zeitpunkt der Abgabe des Gebots volljährig sowie uneingeschränkt geschäftsfähig sein.
- Jede Person darf nur ein Gebot abgeben. Dies gilt auch dann, wenn sie gemeinsam mit anderen Personen auftritt, insbesondere als Ehegatte, Lebenspartner oder Mitglied einer sonstigen Lebensgemeinschaft (z. B. in einer eheähnlichen Gemeinschaft oder eingetragenen Partnerschaft)
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung der Immobilie identisch mit den späteren Vertragspartnern bzw. die Erwerber im notariellen Kaufvertrag sein.

Wird das Gebot gemeinschaftlich von zwei Personen abgegeben, müssen auch die Angaben zum Mitbieter gemacht werden. Bewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden automatisch von der Vergabe ausgeschlossen.

## 1.2. Bekanntmachung und Vermarktung

Die offizielle Bekanntmachung des Vergabeverfahrens einschließlich sämtlicher relevanter Termine und Fristen erfolgt über die städtische Website sowie durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Bönningheim.

Zur Vermarktung der Immobilien nutzt die Stadt Bönningheim die Online-Plattform **www.baupilot.com**. Das gesamte Bieterverfahren wird ausschließlich über dieses Portal abgewickelt. Für Personen ohne Internetzugang besteht die Möglichkeit, ein Formular zu nutzen. Dies kann persönlich im Rathaus abgeholt werden. Eine Bewerbung bzw. Gebotsabgabe per Mail ist nicht möglich. Die schriftliche Abgabe der Bewerbung hat keinen Vorteil gegenüber der digitalen Bewerbung.

Alle relevanten Ausschreibungsunterlagen sind über das Portal Baupilot in digitaler Form abrufbar und sind im Rathaus einsehbar.

## 1.3. Bewerbung und Bewerbungsfrist

Die Frist zur Angebotsabgabe beträgt i.d.R. 6-8 Wochen nach Bekanntgabe und ist dem Inserat zu entnehmen.

Bei Interesse geben Sie Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben und der Beilage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung bis spätestens zum Ende der vorgegebenen Bieterfrist über das Internet-Portal Baupilot ab.

Die Finanzierungsbestätigung muss die hier angebotene Immobilie und das geplante Bauvorhaben abdecken und darf zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe nicht älter als drei Monate sein. In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von der Stadt festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Stadt ab.

Für Personen ohne Internetzugang muss das entsprechende Formular handschriftlich unterzeichnet und gemeinsam mit einer aktuellen, belastbaren Finanzierungsbestätigung oder einem Eigenkapitalnachweis in einem verschlossenen Umschlag bis zur Bieterfrist im Briefkasten der Stadt Bönningheim eingegangen sein. Die Bieterfrist ist eine Ausschlussfrist, d.h. die nach der Frist eingehenden Gebote, werden nicht berücksichtigt. Ihr schriftliches Angebot richten Sie bitte an die folgende Adresse:

**Stadt Bönningheim**  
**Bieterverfahren – Adresse der Immobilie**  
**Kirchheimer Straße 1**  
**74357 Bönningheim**

Die Abgabe eines Gebots gilt als Anerkennung dieser Richtlinien.

Das Bieterverfahren ist für die gesamte Dauer der Ausschreibungsfrist deaktiviert und seitens der Stadt nicht einsehbar, sodass etwaige Einwirkungen auf den Preisfindungsprozess ausgeschlossen sind. Die schriftlich eingegangenen Angebotsumschläge werden erst mit Ablauf der Bieterfrist geöffnet.

#### **1.4. Zuschlagserteilung und Kaufpreis**

Der Zuschlag erfolgt grundsätzlich an den Höchstbietenden, sofern alle weiteren Anforderungen erfüllt sind. Die Stadt behält sich Ausnahmen und Einzelfallentscheidungen vor und ist berechtigt, das Verfahren ganz oder teilweise ohne Angabe von Gründen aufzuheben. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht.

Das Mindestgebot ist der Bekanntmachung bzw. dem entsprechenden Inserat zu entnehmen. Bei der Bewerbung bzw. der Gebotsabgabe auf mehreren Immobilien haben weder die Priorisierung noch der Zeitpunkt des Angebotseingangs Einfluss auf die Zuschlagserteilung. Der Zuschlag erfolgt an den Bieter mit dem höchsten Kaufpreisangebot. Die Zuschlagskriterien sind:

- Höhe des Gebots (maßgeblich)
- Frist- und formgerechte Einreichung
- Bonität des Bieters

Die Auswertung der eingegangenen Angebote erfolgt nach Ablauf der Angebotsfrist. Alle Gebote werden in eine Rangliste überführt. Gebote unter dem Mindestgebot bleiben unberücksichtigt. Die Stadt behält sich das Recht vor, Nachweise zu fordern.

Gibt es für die Immobilie mehrere Bewerber mit demselben Gebot, werden diese Bieter gesondert über das vorliegende Höchstgebot informiert und haben die Möglichkeit ihr Gebot zu erhöhen.

**Die Entscheidung über den Zuschlag der Immobilie trifft der Gemeinderat der Stadt Bönningheim in einer nichtöffentlichen Gemeinderatsitzung.**

Der Höchstbieter erhält nach dieser Entscheidung des Gemeinderats direkt eine schriftliche Benachrichtigung und kann innerhalb von drei Wochen seinen Erwerbswillen bestätigen. Bei ausbleibender Rückmeldung wird angenommen, dass kein Interesse mehr besteht.

#### **1.5. Vertragsbedingungen und Verpflichtungen**

Im Falle eines möglichen Kaufvertrages werden folgende Verpflichtungen verbindlich vereinbart: Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf der Immobilie zwischen der Stadt und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch durch die Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Bönningheim gesichert.

- **Nutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Das Grundstück darf für wohnwirtschaftliche und gewerbliche Zwecke verwendet werden. Einschränkungen für die wohnwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung sind dem jeweiligen Bebauungsplan zu entnehmen. Eine Veräußerung ist nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt Bönningheim möglich.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Die Art und der Umgang der möglichen Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des beigefügten Bebauungsplans möglich. Die Baugenehmigung ist innerhalb von 2 Jahren zu beantragen und das Bauvorhaben innerhalb von 4 Jahren bezugsfertig zu erstellen. Andernfalls kann von der Stadt Bönningheim das Wiederkaufsrecht geltend gemacht werden.

Der Erwerber übernimmt sämtliche mit dem Grundstück verbundenen Pflichten, einschließlich der Einholung notwendiger Genehmigungen, der Abstimmung baulicher Maßnahmen mit dem Fachbereich Bauen und Planen sowie der Übernahme aller hieraus entstehenden Kosten.

- **Finanzierung**

Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes oder ein Eigenkapitalnachweis für das entsprechende Baugrundstück und geplante Bauvorhaben vorgelegt werden. Es dürfen keine offenen Forderungen der Stadt gegenüber dem Bieter bestehen.

- **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 bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung der Immobilie.

- **Wiederkaufsrecht**

Die Stadt Bönningheim behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. § 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Die Stadt Bönningheim hat ein Wiederkaufsrecht, wenn einer der unten aufgeführten Punkte zutrifft.

Das Wiederkaufsrecht gilt in den folgenden Fällen:

- bei Falschangaben im Vergabeverfahren
- bei Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung
- bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung und der Sanierungsvereinbarung
- bei Nichteinhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans und der Energieeinsparverordnung
- bei Insolvenzeröffnung über das Vermögen des Bewerbers

Erstattungen bei Ausübung des Wiederkaufsrechts durch die Stadt Bönningheim

- für das Grundstück den beurkundeten Kaufpreis– ohne Zinsvergütungen
- ggf. gezahlte Erschließungskosten, sofern nicht bereits im Kaufpreis enthalten
- der Verkehrswert der baulichen Substanz des Gebäudes zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts. Können sich die Parteien nicht über den Verkehrswert einigen, wird dieser durch ein Gutachten von einem gemeinsam zu benennenden Sachverständigen bestimmt. Die Kosten des Sachverständigenverfahrens trägt der Erwerber.
- Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung auch bei begonnenem Bau werden nicht ersetzt. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

## **1.6. Datenschutz**

Im Rahmen des Vergabeverfahrens werden personenbezogene Daten der Bewerber sowie sonstiger Verfahrensbeteiligter erhoben, verarbeitet und genutzt. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich zum Zweck der Durchführung des Vergabeverfahrens sowie zur Erfüllung der damit verbundenen gesetzlichen Pflichten.

Die Verarbeitung der Daten erfolgt gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie die einschlägigen vergaberechtlichen Vorschriften. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vergabeverfahrens erforderlich ist oder eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

Die Daten werden für die Dauer von zwei Jahren nach Abschluss des Vergabeverfahrens gespeichert, um etwaigen Nachprüfungen oder rechtlichen Anforderungen nachkommen zu können. Nach Ablauf dieser Frist werden die personenbezogenen Daten gelöscht, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen. Betroffene Personen haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung sowie ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde.

## **1.7. Ansprechpartner**

### **Frau Anne-Marei Sieber**

Zentrales Gebäudemanagement

Telefon: 07143 27 33 55

Mail: [anne-marei.sieber@boennigheim.de](mailto:anne-marei.sieber@boennigheim.de)

### **Frau Anke Mul**

Bausachen, Baulasten & Bebauungspläne

Telefon: +49 7143 273 445

Mail: [anke.mul@boennigheim.de](mailto:anke.mul@boennigheim.de)