



Amtzell
Bärenstark.

Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Haberacker“, allgemeines Wohngebiet der Gemeinde Amtzell

Dieses Dokument beschreibt die Vergabe der nach Abschluss des durchgeführten Kriterienverfahrens wieder frei gewordenen Bauplätze. Die Vergabe erfolgt nun im Rahmen eines Bieterverfahrens gegen Höchstgebot.

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden gemeindeeigenen Plätze stehen für die Vergabe nach Höchstgebot zur Auswahl: Grundstücks-Nrn. 3a und 11

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 eingehen.

Das Bieterverfahren wird online über die Plattform Baupilot abgewickelt, diese erreichen Sie unter dem Link www.baupilot.com/amtzell. Für Personen ohne Internetanschluss steht das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ zur Abholung im Rathaus zur Verfügung.

Mit dem Angebot können Gebote für die beiden Bauplätze abgegeben werden. Die Gebote pro Platz können unterschiedlich sein. Bei der Abgabe mehrerer Gebote muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen (1 bis 2, d. h. 1 = höchste Priorität) angegeben werden.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 330 €/m². Die Gebote müssen pro Platz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Platz erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Platz erhält grundsätzlich die Person, die das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bietender für mehrere Plätze das Höchstgebot abgegeben, wird die angegebene Priorisierung berücksichtigt. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los. Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Bietenden vergeben wird, trifft der Gemeinderat.

Bietende teilen zuvor mit der Kaufabsichtserklärung mit, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern Bietende die Kaufabsichtserklärung nicht innerhalb der gesetzten Frist mitteilen, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht.

In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und bietet den Bauplatz dem Bietenden mit dem nächsthöheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

1.1 Abgabe eines Angebots und Dokumente

Eine Angebotsabgabe erfolgt über die Plattform Baupilot: www.baupilot.com/amtzell.

Personen, die keinen Internetanschluss haben, können das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben im Rathaus abgeben. Der Bewerbung muss eine aktuelle (nicht älter als sieben Wochen) und belastbare Finanzierungsbestätigung in Höhe von 500.000 € beigelegt/hochgeladen werden, die sowohl den Bauplatz als auch einen Neubau abdeckt.

Falls ein Gebot per Post abgegeben wird, muss dies in einem verschlossenen Umschlag geschehen. Der Umschlag ist mit dem Kennzettel „Bieterverfahren / nicht öffnen“ zu kennzeichnen.

1.2 Frist zur Abgabe eines Angebots

Die Frist für die Abgabe eines Angebots beginnt am **22. Mai 2026 Uhr** und endet am **30. Juni 2026**.

Wenn ein Gebot per Post abgegeben wird, ist dieses in einem verschlossenen Umschlag ebenfalls bis **spätestens 30. Juni 2026** bei der Gemeindeverwaltung abzugeben. Der Umschlag muss mit „Bieterverfahren / nicht öffnen“ gekennzeichnet sein.

Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), können leider nicht berücksichtigt werden.

1.3 Bebauungsplan „Haberacker“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Haberacker“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Amtzell unter der Rubrik <https://www.amtzell.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bebauungsplaene> sowie in der Vergabeplattform Baupilot zur Verfügung.

- BP Haberacker PLAN.pdf
- BP Haberacker Text.pdf
- Geotechnisches Gutachten.pdf
- Geotechnisches Gutachten Zusatz 2024.pdf
- Vergaberichtlinien
- 260227_PEF_Bescheinigung_FernWärme_Schmehl.pdf
- FernWärme_Haberacker Schmehl GBR V02.pdf

Ansprechpartnerin der Gemeinde

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

Gemeinde Amtzell
Bürgermeisterin Manuela Oswald
E-Mail: manuela.oswald@amtzell.de

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bietende können natürliche sowie juristische Personen sein.
- Bietende müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes Vertragspartner bzw. Erwerbende im Kaufvertrag sein.
- Bietende müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Bedingungen, welche abschließend im Kaufvertrag zur Nutzung geregelt werden, sind dem Bietenden vorab bekannt.
- Vollständige und korrekt ausgefüllte Bewerbung mit Gebot innerhalb des Bewerbungszeitraums.
- Finanzierungsbestätigung in Höhe von 500.000 € (nicht älter als sieben Wochen) / Nachweis liquider Mittel.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietenden bzw. Erwerbenden erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zuteilten Bauplatzes zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Haberacker“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu möglich. Das Bauvorhaben muss innerhalb von drei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut sein; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen. Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Amtzell die Möglichkeit, entweder das folgend aufgeführte Wiederkaufsrecht oder eine Auf- / Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Wiederkaufsrecht, Auf- / Nachzahlungsverpflichtung**
Die Gemeinde Amtzell behält sich 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 Erwerbenden auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Auf- / Nachzahlungsklausel einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 50,00 Euro je m² Bauplatzgrundstück verlangen. Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf- / Nachzahlungsverpflichtung gelten im Fall bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung.
- **Finanzierbarkeit**
Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bietenden bzw. Erwerbenden 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 Bietenden 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.
- **Kaufpreisbestandteile**
Das Grundstück wird voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge und der Wasserversorgungsbeitrag sowie die Grundstückshausanschlüsse für Wasser und Abwasser. Nicht im Kaufpreis enthalten, jedoch mit Kauf des Baugrundstücks zu begleichen, sind die bereits verlegten Hausanschlusskosten für Fernwärme- und Breitbandanschluss. Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Erwerbenden zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer und Notarkosten. Die Grundstücke sind vermessen, jedoch ohne Abmarkung. Die Kosten für die innere Erschließung, einschließlich der beiden Kontrollschächte, von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude (Hausanschluss) sowie den Strom- und Kommunikationsanschluss trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache der Bauherrschaft.
- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**
Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes.