

Regularien zur Vergabe von Grundstücken im Bieterverfahren

Stadt Freudenstadt

1. Allgemeine Informationen

Die Stadt Freudenstadt verkauft im Bieterverfahren auf Grundlage der Beschlüsse des Ausschusses für Verwaltung, Tourismus und Soziales vom 20.02.2025 (VTS/006/2025) und vom 18.03.2025 (VTS/007/2025 + VTS/008/2025) folgende Grundstücke mit den dazugehörigen Gebäuden:

a) Ringstraße 2 in 72250 Freudenstadt, Flst. 1111 Gemarkung Freudenstadt

Mindestgebot: 90.000,00 €

b) Freudenstädter Straße 23 in 72250 Freudenstadt, Flst. 102 Gemarkung Dietersweiler

Mindestgebot: 160.000,00 €

c) Stockerbachstraße 42 in 72250 Freudenstadt, Flst. 407/7 Gemarkung Musbach

Mindestgebot: 73.960,00 €

Ergänzende Unterlagen zu den jeweiligen Objekten finden Sie unter baupilot.com

2. Bewerbung

Die Bewerbung zur Teilnahme am Bieterverfahren erfolgt über die Online-Plattform „Baupilot“. Hier müssen sich die Bewerber registrieren und ein Gebot für das zum Verkauf stehende Grundstück abgeben. Das Gebot muss dabei dem Mindestgebot der Stadt Freudenstadt entsprechen oder dieses übertreffen.

Dabei müssen die Bewerber ihr Gebot im Zeitraum der festgelegten Frist abgeben und alle verpflichtenden Unterlagen beilegen, ansonsten kann die Bewerbung nicht berücksichtigt werden. Es handelt sich um eine Ausschlussfrist, d. h. Bewerbungen die nach der benannten Frist eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Maßgeblich ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs bei der Stadtverwaltung Freudenstadt bzw. Baupilot. Eine bis zum Ende des Bewerbungszeitraums unvollständige Bewerbung wird gewertet, wie wenn diese zurückgezogen worden wäre. Alle Angaben müssen vollständig und wahrheitsgemäß hinterlegt werden, um eine Teilnahme am Verfahren zu ermöglichen. Die Stadt behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich die Stadt vor, von dem Bewerber weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Stadt spätestens innerhalb einer von der Stadt festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden und können ebenfalls zum Ausschluss vom Verfahren führen.

Die Bewerbung kann vor, während und nach Abschluss des Verfahrens zurückgezogen werden.

Der/die Bieter dürfen maximal ein Gebot je Objekt abgeben. Der Bieter kann auf alle drei Objekte ein Gebot abgeben.

3. Ablauf des Verfahrens

Nach der Registrierung wird zunächst eine Rangliste erstellt. Je höher das Gebot ist, desto höher ist der jeweilige Platz in der Rangliste.

Pflichtinhalte der Bewerbung sind:

a) Gebot

b) Konzeptvorstellung

Jeder Bewerber ist dazu verpflichtet seiner Bewerbung eine grobe Konzeptvorstellung beizufügen, die zunächst nicht ausschlaggebend ist. Sollte diese jedoch im konkreten Einzelfall in keinem Falle zur Vorstellung des Gemeinderats passen, behält sich der Gemeinderat bzw. der Ausschuss vor, den Bewerber unabhängig von abgegeben Gebot vom Verfahren auszuschließen.

c) Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts oder Eigenfinanzierungsbestätigung:

Für die Vergabe des Grundstücks ist eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts in Höhe des abgegebenen Gebots unbedingt beizulegen, um damit die Kaufkraft des Bieters zu garantieren. Sollte das Objekt komplett durch eigene Mittel finanziert werden können, reicht eine Eigenfinanzierungsbestätigung durch das Kreditinstitut/die Bank. Hierin muss die Bank bestätigen, dass die einzusetzenden Eigenmittel in Höhe des abgegebenen Gebots vorliegen und der Bewerber darauf zugreifen kann.

Sobald es mehrere Interessenten gibt, wird ein Besichtigungstermin festgelegt, um den potenziellen Käufern die Möglichkeit zu bieten, sich vor Ort ein Bild des Objektes zu machen.

Der Bieter willigt mit seiner Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat bzw. dessen Ausschuss in nicht öffentlicher Sitzung Kenntnis über die Daten der Bewerbung und des Gebotes erhält (Datenschutzgrundverordnung). Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des zuständigen Gremiums in nicht öffentlicher Sitzung.

Letztlich kommt es zur Gebotsauswertung durch den Gemeinderat bzw. je nach Zuständigkeit durch den Ausschuss. Der meistbietende Bewerber erhält den Zuschlag für das jeweilige Grundstück. Es werden bei der Vergabe die weiteren niedrigeren Gebote nacheinander aufgelistet, die im Falle des Nichtzustandekommens eines Kaufvertrags in der gezogenen Reihenfolge nachrücken. Sollte es zu zwei identischen Geboten kommen, entscheidet der Ausschuss bzw. der Gemeinderat anhand des in der Bewerbung beschriebenen Konzeptes. Die Stadt behält sich vor diese Entscheidung bei Gebotsgleichheit aufgrund einer persönlichen Vorstellung des Konzeptes durch den Bewerber im Gremium zu treffen.

Der Bewerber, der den Zuschlag erhält, wird über Baupilot informiert, sofern die Bewerbung über Baupilot eingereicht wurde. Erhält ein Bewerber den Zuschlag, der die Bewerbung papierhaft oder anderweitig eingereicht hat, wird dieser postalisch informiert. Folglich gilt eine Frist von zwei Wochen, in welcher der Stadt Freudenstadt eine eindeutige Entscheidung darüber mitzuteilen ist, ob das angebotene Grundstück gekauft wird.

4. Rechtliche Hinweise

Diese Regularien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Stadt Freudenstadt behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Regularien zuzulassen.

Haben Sie noch Fragen zum Bieterverfahren?

Dann wenden Sie sich an Lisa Schuler (07441/890-941 oder lisa.schuler@freudenstadt.de)