

Kriterien für das Höchstgebots- bzw. Bieterverfahren zur Vergabe von kommunalen Bauplätzen für Einzelhäuser im Baugebiet „Altdorfer Ösch“

Die Gemeinde Baienfurt hat im Bebauungsplangebiet „Altdorfer Ösch“ Bauplätze im Dorfgebiet (MD) zu vergeben. Die Bauplätze Nr. 6 und 15 werden gegen Höchstgebot vergeben.

1. Allgemeine Informationen

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Nr.	Größe	Flurstücks - Nr.	Typ lt. Bebauungsplan	Mindestgebot
6	535 m ²	209/22	Typ 1	430,00 € / qm
15	478 m ²	290/23	Typ 1	430,00 € / qm

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan als Dorfgebiet (MD) für das Baugebiet „Altdorfer Ösch“ muss auf diesen Grundstücken neben einer Wohnnutzung auch eine nichtstörende gewerbliche Nutzung realisiert werden.

Unterlagen zum Bebauungsplan „Altdorfer Ösch“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Baienfurt zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Startseite | Wirtschaft & Bauen | Bauen | Rechtskräftige Bebauungspläne

[https://www.baienfurt.de/index.php?id=477&publish\[id\]=991615&publish\[start\]=](https://www.baienfurt.de/index.php?id=477&publish[id]=991615&publish[start]=)

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Bewerbern, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.

Das Bieterverfahren wird online über das Internet-Portal „Baupilot“ abgewickelt.

Link zur Baupilot-Seite: www.baupilot.com/baienfurt.

2. Voraussetzungen und Bedingungen

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

- Bieter können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe volljährige und geschäftsfähige Personen sein.
- Juristische Personen sind nicht zur Gebotsabgabe berechtigt.
- Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Gebot abgeben und auch nur einen Bauplatz im Baugebiet erwerben.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Gebot abgegeben werden.
- Das Gebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden.
- Unter einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft wird in diesen Richtlinien eine Lebensgemeinschaft verstanden, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander in den Not- und Wechselfällen des Lebens begründen.
- Der/die Bieter dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Bieter dürfen maximal ein Gebot je Bauplatz abgeben
- Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz, unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren und die Vergabe über die Vergaberichtlinien nach dem „Einheimischenmodell“ erwerben.
- Zudem können ausschließlich die Gebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.

3. Verfahren und Fristen:

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.

Zuschlag für den jeweiligen Platz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat.

Hat ein Bieter für mehrere Plätze das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt.

Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Bieter vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter informiert.

Die Bieter müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird.

Sofern der Bieter die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt, 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 Bieter mit dem nächsthöheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los.

Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am 21.12.2020 und endet mit Ablauf vom 01.02.2021.

Die Finanzierungsbestätigung muss sowohl den Bauplatz als auch den geplanten Neubau abdecken.

Die Bekanntgabe der Höchstgebote erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung voraussichtlich im Februar 2021 im Gemeinderat anonymisiert in öffentlicher Sitzung und in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung mit Namen. Die Bieter erhalten von der Gemeindeverwaltung eine Benachrichtigung.

4. Hinweise und Anmerkungen

Folgende Punkte werden im Kaufvertrag näher für das Grundstück definiert.
Sie sind hier lediglich stichwortartig als Hinweis aufgelistet:

- Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung
- Selbstnutzung, Bauverpflichtung, Weiterveräußerungsverbot
- Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren Baubeginn und 4 Jahren Fertigstellung
- Kostenersatz für den Schmutzwasserkontrollschacht/Regenwasserzisterne 7.000,00 €

Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss auf Anforderung mit Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.

Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, von dem / den Bieter weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.

Finanzierbarkeit

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bieter bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Gebots muss auch eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann das Gebot im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Kriterien

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes.

Die Bieter erkennen diese Vergabekriterien der Gemeinde Baienfurt mit der Abgabe eines Gebots ausdrücklich an.

Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

Ansprechpartner bei Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Bieterverfahren:

Robert Hoffmann

E-Mail: robert.hoffmann@baienfurt.de

Tel.:

0751 4000 – 30

Fax.:

0751 4000 – 36

5. Schlussbestimmungen

Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.10.2020 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Baienfurt, den 14.10.2020

gez.

Günter A. Binder

Bürgermeister

Anlage Auszug zeichnerischer Teil aus dem Bebauungsplan „Altdorfer Ösch“:

