

# Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth

– Vergaberichtlinie für das Anwesen "Schloßgartenweg 1, Biberberg" –

Stand: 31.03.2026

## Vorbemerkung

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken zu Wohnzwecken zum vollen Verkehrswert handelt der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth privatrechtlich, es gilt grundsätzlich Vertragsfreiheit. Allerdings hat der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth bei der Vergabe den Gleichbehandlungsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 GG zu beachten, also eine sachgerechte, willkürfreie und transparente Entscheidung zu treffen. Der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth kann insoweit das ihm zustehende Ermessen durch ermessenslenkende Verwaltungsvorschriften ausgestalten. Zu diesem Zweck hat der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth die vorliegende Vergaberichtlinie erlassen.

## 1. Anwendungsbereich

Die geplante Vergabe des im Eigentum des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth stehenden Anwesens „Schloßgartenweg 1 in Biberberg“ erfolgt anhand dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung des Verkaufsobjektes wird durch diese Richtlinie nicht begründet. Der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth verkauft das Anwesen als selbstgenutztes Eigenheim sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bewerber.

## 2. Grundstück, Mindestgebot, Kaufpreis und Nebenkosten

Der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth hat das Grundstück mit Einfamilienhaus und freistehender Garage zum Höchstgebot zu vergeben. Den Zuschlag erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot mit einer zugelassenen Bewerbung abgegeben hat. Bei gleichen Geboten entscheidet das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerbungen. Das **Mindestgebot** für das Anwesen beträgt **250.000,00 EUR (269,69 EUR/qm)**. Das **Anwesen** hat eine Größe von **927 qm**.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgungsanlage und die Abwasserensorgungsanlage sind beglichen. Die Vertragsnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchamt, etc.) trägt der Erwerber.

## 3. Teilnahmevoraussetzungen und Bedingungen

Es können sich nur natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist (Stichtag) volljährig sind. Erziehungsberechtigte sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Beim Höchstgebots-/Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Bewerbern berücksichtigt werden, welche die nachfolgenden Teilnahmevoraussetzungen erfüllen. Es besteht eine Selbstbezugsverpflichtung für die Dauer von fünf Jahren nach Kaufvertragsabschluss. Bei Nichteinhaltung wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20% des Kaufpreises fällig.

Das Gebäude darf für 10 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrags nicht abgebrochen werden. Eine Sanierung und/oder ein Anbau ist möglich.

#### **4. Zum weiteren Verfahren**

##### **4.1. Ausschreibung und Bewerbungsverfahren**

(1) Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe des Verkaufsobjektes wird über das Mitteilungsblatt des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth, die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) und auf der Website des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth ([www.markt-pfaffenhofen.de](http://www.markt-pfaffenhofen.de)) ausgeschrieben. Der Zeitpunkt wird von der Verwaltung bestimmt. Weiterhin wird die Vergaberichtlinie und Unterlagen zum Verkaufsobjekt im Rathaus zu den üblichen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

(2) Interessenten<sup>1</sup> können sich auf der Plattform BAUPILOT in die kommunale Interessentenliste des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth eintragen. Alle vor Vermarktungsstart eingetragenen Personen auf der Interessentenliste mit entsprechender Interessenbekundung werden über den Beginn der jeweiligen Vermarktungen per Email informiert. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden. Aus diesem Grund sollten sich Interessenten zusätzlich regelmäßig informieren.

(3) Nachfolgend genannte Unterlagen zum Verkaufsobjekt und zur Bewerbung können spätestens ab Bewerbungsstart auf BAUPILOT ([www.baupilot.com/pfaffenhofen-ad-roth](http://www.baupilot.com/pfaffenhofen-ad-roth)) abgerufen werden:

- Vergaberichtlinie
- Beschreibung zum Verkaufsobjekt
- Formular „Finanzierungsbestätigung / Nachweis liquider Eigenmittel für die Kaufbewerbung“

(4) Innerhalb der festgelegten und bekanntgemachten Bewerbungsfrist müssen die Bewerbungen eingereicht werden. Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen Bewerberfragebogen zulässig. Der Bewerberfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewusst unvollständige und/oder unrichtige Angaben im Bewerberfragebogen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

---

<sup>1</sup> Mit der Bewerbung wird der Interessent zum Bewerber.

- (5) Diese Vergaberichtlinie begründet keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung des Verkaufsobjekts.

#### **Liegt das Formular**

- **Finanzierungsbestätigung / Nachweis liquider Eigenmittel für die Kaufbewerbung**

**nicht bis spätestens zwei Wochen ab Bewerbungsschluss vor (Einreichungsfrist), so gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Das Dokument ist zwingend erforderlich.**

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich.

- (6) Die Bewerber willigen in datenschutzrechtlicher Hinsicht ein, dass eine Offenlegung im Bewerbungsprozess erhobener personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth, der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhofen a.d.Roth, dem Markt Pfaffenhofen a.d.Roth, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch gegenüber dem zuständigen Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

#### **4.2. Grundstücksvergabeverfahren**

- (1) Digitale Bewerbungen: Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform Baupilot einzureichen. Zur Abgabe eines Angebots müssen sich die Bewerber auf der Online-Plattform **www.baupilot.com** registrieren und ihr Gebot für das Baugrundstück abgeben. Hierbei ist auch ein digitaler Bewerberfragebogen online auszufüllen. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über die Plattform Baupilot wird elektronisch per E-Mail bestätigt.
- (2) Bewerbungen in Papierform: Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Papierform möglich. Der Eingang der Bewerbung wird per Brief bestätigt. Für eine Bewerbung in Papierform stellt der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth auf Anfrage den Bewerberfragebogen sowie die notwendigen Unterlagen in Papierform zur Verfügung.

Die Bewerbung muss in diesem Fall zwingend in einem Umschlag mit der Aufschrift „Bewerbung für Anwesen Schloßgartenweg 1 in Biberberg – NICHT VOR BEWERBUNGSENDE ÖFFNEN!“ eingereicht werden. In diesen Umschlag ist auch ein Schreiben mit der Adresse und Unterschrift des Bewerbers und der Summe für das Höchstgebot einzulegen.

Sollte ein Bewerber sein Gebot während der Bewerbungsfrist ändern wollen, so sind die geänderten Gebote bis zum Ende der Bewerbungsfrist auf die vorgenannte Weise einzureichen. Liegen von einem Bewerber mehrere schriftliche Bewerbungen vor, wird die Bewerbung mit dem nächsten Datum zum Ende der Bewerbungsfrist gewertet.

**Eine Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen per E-Mail ist nicht möglich!**

### **Gebotsabgabe**

Das Gebot für das Verkaufsobjekt muss in Euro abgegeben werden. Das **Mindestgebot** beträgt **250.000,00 EUR**. Der Gebotspreis der einzelnen Bewerber ist für andere Bewerber und die Verwaltung während der laufenden Bewerbungsfrist nicht einsehbar. Gebote unterhalb des Mindestgebotes können bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden.

### **Auswertung und Rangliste**

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sichtet die Verwaltung die eingegangenen Bewerbungen und die abgegebenen Gebotspreise. Berücksichtigt werden alle fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen, welche die Teilnahmevoraussetzungen erfüllen. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle über BAUPILOT (digital) eingehenden und alle schriftlich über den Markt Pfaffenhofen a.d.Roth (analog) eingehenden Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

Es wird eine **Rangliste** erstellt. Je höher das abgegebene Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für das Verkaufsobjekt erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Die nachrangigen Bewerber werden als **Nachrücker** geführt, bis das Verkaufsobjekt veräußert ist. Wird ein Angebot zurückgezogen, gilt das der Höhe nach nächste Gebot als neues Höchstgebot.

Bei **gleichen Geboten** entscheidet grundsätzlich das **Los** über die Rangfolge der betroffenen Bewerber.

### **Zuteilungsphase**

Um die endgültige Zuteilung durch den Marktgemeinderat vorbereiten zu können, muss der Bewerber innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach der Zuteilung seine verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Über die endgültige Zuteilung des Verkaufsobjektes entscheidet der Marktgemeinderat. Im Anschluss an den Zuteilungsbeschluss vereinbart der Markt Pfaffenhofen a.d.Roth mit dem Bewerber, welchem Verkaufsobjekt zugeteilt werden konnte, einen Notartermin zur Unterzeichnung des Kaufvertrages.

Die Übergabe des Verkaufsobjektes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss des Kaufvertrages, aus Gründen die der Bewerber zu vertreten hat, nicht innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung statt, **so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage**.

## **5. Inkrafttreten**

Diese Vergaberichtlinie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Pfaffenhofen a.d.Roth, den 31.03.2026

gez. Dr. Sebastian Sparwasser  
Erster Bürgermeister