Vergaberichtlinien zur Vergabe nach Höchstgebot im Baugebiet
„Unter der Landstraße, 2. Änderung“
-3. Änderung

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung verschiedener Sprachformen (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht und soll alle gleichermaßen wertschätzen.

Im Bebauungsplangebiet „Unter der Landstraße, 2. Änderung“ – 3. Änderung kommt ein freier Bauplatz zur Vermarktung. Die Lage und das Flächenmaß des Bauplatzes sind im beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Da die Vergabe eines einzelnen Bauplatzes in einer bereits vorhandenen und gefestigten Siedlungsstruktur des Bebauungsplangebiets „Unter der Landstraße, 2. Änderung“ – 3. Änderung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vergabeziele der Stadt Weingarten hat und der Bauplatz ohne ein langwieriges Verfahren vergeben werden soll, hat sich der Gemeinderat für die Vergabe nach Art des Höchstgebotes entschieden.

Verfahren

- Über das Verfahren wird auf der Homepage der Stadt Weingarten, sowie im Amtsblatt der Stadt Weingarten „Weingarten im Blick“, informiert. Die **Vermarktung** erfolgt über die Immobilienportale **„Immowelt“** (www.immowelt.de) und **„ImmoScout24“** (www.immobilienscout24.de). Eine **Bewerbung** ist bevorzugt über das **Online-Portal „Baupilot“** (www.baupilot.com/Weingarten) einzureichen. Alternativ können die vollständigen Bewerbungsunterlagen bei der Stadt Weingarten, Abteilung 1.3 - Grundstücksverkehr, Rechtswesen und Geschäftsstelle Gremien (Rathaus), in gedruckter Form abgeholt und anschließend ausgefüllt in Schriftform postalisch über die Stadt Weingarten, Kirchstraße 1, 88250 Weingarten eingereicht werden. Sie können Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen auch in den Briefkasten der Stadt Weingarten einwerfen.
- Bewerbungen sind möglich, **von Montag, 15.09.2025, 12:00 Uhr bis Montag, 13.10.2025, 16:00 Uhr.**
- Es handelt sich um eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist (**13.10.2025, 16:00 Uhr**) eingehen (maßgebend ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs bei der Stadtverwaltung Weingarten), können nicht berücksichtigt werden.
- Jeder zur Vergabe gegen Höchstgebot zugelassene Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften erhalten aus Datenschutzgründen für die Vergabe einen Nummerncode. Der meistbietende Bewerber erhält den Zuschlag für das Grundstück. Es werden bei der Vergabe die weiteren niedrigeren Gebote nacheinander aufgelistet, die im Falle des nicht Zustandekommens eines Kaufvertrags in der gezogenen Reihenfolge nachrücken.

Geplanter Ablauf

- Montag, 15.09.2025, 12:00 Uhr: Beginn der Bewerbungsfrist
- Montag, 13.10.2025, 16:00 Uhr Ende der Bewerbungsfrist
- Gebotsauswertung der Bewerbungen: Dienstag, 14.10.2025, 10:00 Uhr
- Im Anschluss an die Gebotsauswertung werden alle Bewerber über das Ergebnis schriftlich oder elektronisch benachrichtigt
- 10-tägige Annahmefrist des Höchstbietenden (Freitag, 24.10.2025 um 17:00 Uhr)
- Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt ca. 6 - 8 Wochen nach der Gebotsauswertung, voraussichtlich Anfang Dezember 2025
- Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Bewerberverhältnisse ist der 13.10.2025, 16:00 Uhr

Vergaberichtlinien

Vergabetyp:	Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)
Lage:	Martinusweg (Baugebiet „Unter der Landstraße, 2. Änderung“ – 3. Änderung), 88250 Weingarten
Flurstücke und Größe:	Teilfläche von Flurstück 3350/0 mit einer Fläche von ca. 825 m², Teilfläche von Flurstück 858/5 mit einer Fläche von ca. 80 m² und eine Teilfläche von Flurstück 3359/0 mit einer Fläche von ca. 16 m², somit eine Gesamtfläche von ca. 921 m².
Bauweise:	gem. Bebauungsplan

Die notwendigen Unterlagen zum Bebauungsplan „Unter der Landstraße, 2. Änderung“ – 3. Änderung stehen auf der Internetseite www.baupilot.com/Weingarten zur Verfügung oder können nach telefonischer Voranmeldung im Bauordnungsamt (Tel. 0751/ 405 195) der Stadt Weingarten eingesehen werden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weingarten hat u.a. folgende Vergabekriterien in der öffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10.02.2025 beschlossen:

- Das **Mindestgebot** (Mindestkaufpreis) für die Teilflächen der Flurstücke 3350/0, 858/5 und 3359/0 (insgesamt ca. 921 m²) wird auf 315,00 €/m² (290.115,00 €) zuzüglich der Kosten der erstmaligen Erschließung (Anschlussbeiträge) in Höhe von ca. 4.003,65 €, insgesamt somit auf mindestens **294.118,65 €** festgelegt.

- Im Kaufpreis bereits enthalten sind die Erschließungsbeiträge gemäß § 20 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG B.-W.), i. V. mit §§ 33 ff KAG B.-W. und der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Erschließungsbeitragssatzungen der Stadt Weingarten. Die Gesamtfläche gilt als erschlossen, von allen Seiten.

- Im Kaufpreis enthalten, jedoch separat ausgewiesen, ist der Anschlussbeitrag-Abwasserbeitrag gemäß § 20 Abs. 1 KAG B.-W., i. V. mit §§ 29 ff KAG B.-W. und der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Abwassersatzungen der Stadt Weingarten. Derzeit können der Kanalbeitrag auf 3.151,26 € und der Klärbeiträge 852,39 € gemäß Bebauungsplan beziffert werden. Diese Zahlen können nach der tatsächlichen Festlegung der Bebauung noch abweichen.

- Der Vertragsgegenstand ist im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses lastenfrei bezüglich Forderungen aus Kostenbeiträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135a Baugesetzbuch und Naturschutzgesetz.

- Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.

- Sämtliche Kosten, Gebühren, Vermessung und Steuern (Kaufnebenkosten) werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich der Grunderwerbssteuer.

- Die Gesamtfläche ist noch nicht vermessen. Eine Vermessung wird im Rahmen des Veräußerungsprozesses beauftragt.

- Die Gesamtfläche befindet sich im Gebiet eines Bebauungsplanes „Unter der Landstraße, 2. Änderung“ – 3. Änderung). Eine etwaige Bebauung der Fläche muss individuell geprüft werden. Die vorhandene Grünstruktur auf dem Flurstück wird mitveräußert.

- Nach Vergabe bzw. Annahme des meistbietenden Bewerbers wird dem Bewerber eine Rabattierung für Familien mit Kindern in Höhe von 5,00 €/m² pro Kind (bis 18 Jahre und im Haushalt wohnend) für die Wohnbaufläche gewährt. Dies soll im Nachgang an das Bieterverfahren im Grundstückskaufvertrag geregelt werden.

- Dem Meistbietenden wird, nach der Gewinnbenachrichtigung (Zugangsdatum), eine 10-tägige Frist zur schriftlichen/postalischen Rückmeldung (Annahme) eingeräumt. Erfolgt keine Rückmeldung in der 10-tägigen Frist oder kommt im Nachhinein kein Grundstückskaufvertrag zustande, werden die weiteren Mitbieter je nach ihrer Gebotshöhe nachrücken.

- Bei Erfüllung der Vorgaben und gleichlautendem Höchstgebot entscheidet das Los. Dem Meistbietenden wird, nach der Gewinnbenachrichtigung (Zugangsdatum), eine 10-tägige Frist zur schriftlichen/postalischen Rückmeldung (Annahme) eingeräumt. Erfolgt keine Rückmeldung in der 10-tägigen Frist oder kommt im Nachhinein kein Grundstückskaufvertrag zustande, werden die weiteren Mitbieter je nach ihrer Gebotshöhe nachrücken.

- Die Gebotsauswertung der Bewerbungen erfolgt nach Ablauf der Bewerbungsfrist am 14.10.2025, 10:00 Uhr im Rahmen eines öffentlichen Termines, im Amtshaus, Kirchstraße 2, 1. OG, großer Sitzungsaal, durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung Weingarten (Sechs-Augen-Prinzip). Das Ergebnis der Gebotsauswertung wird anonym (Nummerncode) auf der Homepage der Stadt Weingarten veröffentlicht.

- Bewerbungen sollten bevorzugt über die Online-Plattform Baupilot (Firma Baupilot GmbH) eingereicht werden.

- Bei schriftlichen Bewerbungen müssen die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaften einen Fragebogen als Bewerbungsformular inkl. Datenschutzerklärung sowie eine Finanzierungsbestätigung ausgefüllt und unterzeichnet abgeben.

Sicherung des Vergabezweckes und weitere Bedingungen und Regelungen

Die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von Bewerbern bzw. der Bewerbergemeinschaft beim Erwerb des Bauplatzes erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt über die vertragliche Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag über den Bauplatz zwischen der Stadt Weingarten und dem Gewinner des Bieterverfahrens.

- Folgende Kriterien werden, nach der Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren), im Grundstückskaufvertrag geregelt:

  a. **Baubeginn**: der Käufer (Meistbietende) muss innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsschluss mit dem Bau beginnen und nach Ablauf von weiteren zwei Jahren ab Baubeginn muss das Wohngebäude bezugs- bzw. gebrauchsfertig errichtet sein.

  b. **Vertragsstrafe**: wird die Regelung des Baubeginnes bzw. der Baufertigstellung nicht eingehalten, behält sich die Stadt Weingarten eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises (Höchstgebot) vor. Dieser Betrag (10 % des Kaufpreises) wird dinglich im Grundbuch in Form einer Sicherungshypothek gesichert.

  c. **Wiederkaufsrecht:** wird die Regelung des Baubeginnes bzw. der Baufertigstellung nicht eingehalten, behält sich die Stadt Weingarten ein Wiederkaufsrecht, das dinglich im Grundbuch gesichert wird, vor.

  d. **Kostenregelung bei Rückabwicklung**: wird eine etwaige Rückabwicklung durch die Stadt Weingarten erfolgen, trägt der jetzige Käufer sämtliche damit verbundenen Kaufkosten (u.a. Kaufnebenkosten).

- Eine Bebauung des Grundstücks hat entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Unter der Landstraße, 2. Änderung“ – 3. Änderung zu erfolgen.

- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle von den Bewerbern bzw. der Bewerbergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen.

- Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten sind von den Bewerbern bzw. der Bewerbergemeinschaft zu tragen.

- Die Verwaltung wird nach erfolgtem Bieterverfahren mit den weiteren vertraglichen Ausarbeitungen und dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages unter Berücksichtigung der gängigen Kriterien (u.a. Baubeginn, Vertragszweck, Wiederkaufsrecht, Vertragsstrafe) fortfahren.

Bewerbung (Voraussetzungen und Bedingungen)

Eine Bewerbung ist bevorzugt über das Online-Portal Baupilot einzureichen. Alternativ können die Bewerbungsunterlagen bei der Stadt Weingarten in gedruckter Form abgeholt und anschließend ausgefüllt in Schriftform über die Stadtverwaltung eingereicht werden.

Die Abgabe einer etwaigen schriftlichen Bewerbung muss in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **„Bewerbung für Vergabe nach Bieterverfahren im Baugebiet „Unter der Landstraße, 2. Änderung" – 3. Änderung** erfolgen. Der Bewerbungsbogen kann unter www.baupilot.com/Weingarten ausgefüllt oder bei der Stadt Weingarten (EG-Rathaus) abgeholt werden. Beim schriftlichen Verfahren müssen die Bewerber einen Fragenbogen als Bewerbungsformular sowie die Datenschutzerklärung ausgefüllt und unterzeichnet abgeben. Beim schriftlichen Verfahren sind die Bewerbungen von allen Bewerbern zu unterschreiben.

Am Bieterverfahren können Personen teilnehmen, die das 18. Lebensjahr (volljährig) vollendet haben. Pro gemeinsam geführten Haushalt ist eine Bewerbung zulässig. Ehepaare und eingetragene Lebensgemeinschaften können sich ebenfalls nur mit einer gemeinsamen Bewerbung bewerben. Mehrfachbewerbungen oder getrennte Bewerbungen eines Haushalts zur Erhöhung der Chancen sind ungültig und nehmen nicht an der Verlosung teil. Die Angaben der Bewerbung müssen (Stichtag zur Bewertung der Bewerberverhältnisse ist der 13.10.2025, 16:00 Uhr) vollständig und wahrheitsgemäß sein. Sind Bewerbungen zum Ablauf der Bewerbungsfrist unvollständig, gelten diese als zurückgenommen und nehmen nicht am Bieterverfahren teil (weitere Informationen unter „antragsberechtigter Personenkreis").

Finanzierungsbestätigung

Der Bewerbung ist eine aktuelle Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstitutes in Höhe von mindestens 500.000,00 € beizufügen. Verwenden Sie hierfür bevorzugt den Vordruck der Stadtverwaltung Weingarten oder ein individuelles Schreiben Ihres deutschen Kreditinstitutes. Die Antragsteller bestätigen mit der Finanzierungsbestätigung, dass für das Grundstück „Unter

der Landstraße, 2. Änderung“ – 3. Änderung die Gesamtfinanzierung in Höhe von mindestens 500.000,00 € gesichert ist. Liegt die Finanzierungsbestätigung bis Ablauf der Bewerbungsfrist nicht vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Antragsberechtigter Personenkreis

Beim Bewerberverfahren können die Bewerbungen von natürlichen Personen oder der Zusammenschluss von natürlichen Personen als Bewerbergemeinschaft oder von juristischen Personen berücksichtigt werden.

- Ausgeschlossen von der Antragstellung sind Personen (Antragsteller), die die Flurstücke für Dritte erwerben möchten.

- Antragsteller können eine Person (Einzelbewerbung) oder zwei Personen mit gemeinsamer Bewerbung (Bewerbergemeinschaft) oder juristische Personen sein.

- Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft müssen zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein. Eine Bewerbergemeinschaft muss gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bewerbergemeinschaft in dem Bewerberverfahren bevollmächtigten Vertreter schriftlich bestimmen.

- Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft müssen bei einem etwaigen Abschluss eines Kaufvertrages als Vertragspartner bzw. als Erwerber/Käufer im Kaufvertrag auftreten.

Gebotsauswertung

Bei der Gebotsauswertung werden alle Bewerbungen der Antragsteller (Bewerber und Mitbewerber bzw. Bewerbergemeinschaften) berücksichtigt, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die hier aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Die Bewerbung muss zum Ablauf der Bewerbungsfrist (13.10.2025, 16:00 Uhr) bei der Stadt Weingarten eingereicht/ abgegeben worden sein.

Die Gebotsöffnung wird im Rahmen eines öffentlichen Termins im Amtshaus, Kirchstraße 2, 1. OG, großer Sitzungsaal, durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung Weingarten durchgeführt. Die Veröffentlichung des Ergebnisses erfolgt anonym unter Angabe des Nummerncodes auf der Homepage der Stadt Weingarten.

Jeder zur Vergabe gegen Höchstgebot zugelassene Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften erhalten aus Datenschutzgründen für die Vergabe einen Nummerncode. Der meistbietende Bewerber erhält, nach Prüfung der verpflichtenden einzureichenden Bewerbungsunterlagen (u.a. Finanzierungsbestätigung) den Zuschlag für das Grundstück. Es werden bei der Vergabe die weiteren niedrigeren Gebote nacheinander aufgelistet. In dieser Reihenfolge werden die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften benachrichtigt, falls der vorher mehrbietende Bewerber auf sein

Kaufrecht verzichtet bzw. kein Kaufvertrag zustande kommt. Kommt auch kein Kaufvertrag mit den anderen Bewerbern zustande, wird das Vergabeverfahren gegen Höchstgebot erneut durchgeführt. Bei gleichlautenden Höchstgeboten entscheidet das Los.

Nachdem im Rahmen des öffentlichen Termins die Gebote geöffnet wurden, werden der höchstbietende Bewerber bzw. die höchstbietende Bewerbergemeinschaft informiert. Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft muss der Stadtverwaltung Weingarten innerhalb einer Frist von 10 Tagen eine definitive Entscheidung mitteilen, ob das Grundstück gekauft wird. Sofern der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft die Entscheidung zum notariellen Kauf nicht innerhalb der vorgegebenen Frist mitteilen, geht die Stadtverwaltung davon aus, dass kein Kaufinteresse besteht. In diesem Fall bietet die Stadtverwaltung das Gebäude dem Bewerber bzw. der Bewerbergemeinschaft an, der/die das nächstgrößte Gebot abgegeben hat.

gez.
Stadt Weingarten
Weingarten, 15.09.2025