

Vergabe von Baugrundstücken im Erbbaurecht (Bieterverfahren)

Die Hl. Geist- und Gritsch'sche Stiftungsstiftung Pfaffenhofen vergibt vier Grundstücke im Baugebiet Tegernbach „Habereckfeld“, Fl.-Nr. 2058 - 2061 Gem. Tegernbach, im Erbbaurecht im Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren. Die Stadtverwaltung übernimmt die Ausschreibung und Vergabe für die Grundstückseigentümerin.

A Allgemeine Informationen

- Nach Beschluss des Stadtrates vom 18.06.26 werden die vorgenannten Grundstücke im Höchstgebotsverfahren im Erbbaurecht auf der Homepage der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm und im örtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben. Die Stadt nutzt zur Bauplatzverwaltung und -vermarktung die Online-Plattform www.baupilot.com. Das gesamte Höchstgebotsverfahren wird über das Internetportal „Baupilot“ abgewickelt.
- Die Unterlagen stehen auf Baupilot (www.baupilot.com/pfaffenhofen-an-der-ilm) zur Verfügung oder können bei der Stadtverwaltung Pfaffenhofen a.d.Ilm, Hauptplatz 18, 2. OG links, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm angefordert werden.
- Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung und den Erwerb eines Grundstückes besteht nicht.

B Zulassungsvoraussetzungen

- Jeder Bieter kann nur einen Bauplatz erwerben. Es können nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen ein Angebot abgeben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe eines Gebots berechtigt. Juristische Personen sind nicht gebotsberechtigt.
- Ein Gebot kann von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam abgegeben werden.
- Mit der Abgabe des Gebots, spätestens bis zwei Wochen nach Ende der Gebotsabgabefrist, ist ein Einkommensnachweis einzureichen. Der Nachweis darf zum Zeitpunkt der Bewerbung nicht älter als 3 Monate sein.
- Zur Abgabe eines Angebots registrieren Sie sich bitte auf der Online-Plattform www.baupilot.com und geben Ihr Gebot für das dort zur Vergabe gegen Höchstgebot aufgeführte Grundstück ab.

C Vergabeverfahren und Fristen

- Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am **15.07.2026** und endet mit Ablauf des **14.08.2026**. Bei Geboten in Papierform ist der Posteingangsstempel der Stadt Pfaffenhofen maßgebend.
- Das Mindestgebot des jährlichen **Erbbauzinses ist in jedem Grundstück separat aufgeführt**. Die Gebote müssen in einem Gesamtbetrag in Euro (jährlicher Erbbauzins) angegeben werden. Der Betrag ist auf volle Euro zu runden.
- Die Abwicklung des Bieterverfahrens erfolgt über die digitale Plattform Baupilot.com. Sollte keine Möglichkeit zur Teilnahme am Bieterverfahren über Baupilot vorhanden sein, kann das Angebot in schriftlicher Form bei der Stadt eingereicht werden.

Wichtiger Hinweis für Gebotsabgaben in schriftlicher Form:

Fügen Sie dem ausgefüllten Bewerbungsbogen (Bewerberfragebogen Höchstgebot) bitte ihr Gebot in einem separaten, verschlossenen Umschlag („Umschlag im Umschlag“) bei, in welchem Sie auf dem Vordruck „Vergabeverfahren DHH Tegernbach Fl.-Nr. XXX – Gebot Erbbauzins“ notieren. Dieser Umschlag muss zwingend mit der Aufschrift „Nicht öffnen - Submissionsunterlagen“ versehen werden.

Den Bewerbungsbogen sowie den Vordruck für die Gebotsabgabe erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Pfaffenhofen, Hauptplatz 18, 2. OG links, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm. Der Umschlag mit dem Gebot wird von der Verwaltung erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und in das laufende Bewerbungs- und Vergabeverfahren übertragen. Wird das Gebot nicht in einem separaten, verschlossenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Umschlag eingereicht, kann dies zum Ausschluss des Gebotes vom weiteren Vergabeverfahren führen.

Sollten sich Änderungen in den Verhältnissen des Bewerbers ergeben oder das Gebot geändert werden, kann bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ein aktualisierter Bewerberfragebogen sowie ein aktualisiertes Gebot eingereicht werden. Auf dem schriftlichen Bewerberfragebogen ist das aktuelle Datum zu vermerken. Ebenso ist zu vermerken, welche Änderungen vorgenommen wurden.

- Eine Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen per E-mail bei der Stadt Pfaffenhofen ist nicht möglich!
- Die Bieter versichern mit Abgabe des Gebots die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zu. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen.
- Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist ausgewertet. Es wird eine Rangliste erstellt - je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los über die Rangfolge der Bewerbungen.
- Die Bieter werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung informiert. Alle Bieter, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Stadt Pfaffenhofen.
- Um die endgültige Zuteilung durch den Stadtrat vorbereiten zu können, müssen die Bieter innerhalb von 14 Tagen ihre verbindliche Übernahmeabsicht schriftlich bestätigen. Erfolgt seitens des Bieters innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Absichtserklärung, gilt das Gebot als zurückgenommen.
- Nach Zuteilung durch den Stadtrat vereinbart die Verwaltung mit dem Bewerber, einen Notartermin zur Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages.
- Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bieter aus, werden die ranghöchsten Bieter in der Reihenfolge aus der Rangliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis das Grundstück vergeben ist, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Rangliste vorhanden sind. Kann nach Abwicklung des Nachrückverfahrens das Baugrundstück nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.
- Im Erbbauzins nicht mitenthalten und vom Bieter gesondert zu tragen, sind die für das Vertragsgrundstück anfallenden Herstellungsbeiträge nach Art. 5 KAG und den jeweils gültigen Beitragssatzungen für Wasser und Kanal. Diese werden von der Stadt Pfaffenhofen bzw. vom Kommunalunternehmen Stadtwerke Pfaffenhofen a.d. Ilm nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und den jeweils gültigen Beitragssatzungen für Wasser und Kanal gesondert erhoben. Im Erbbauzins ebenfalls nicht mitenthalten sind ferner die Kosten für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse (innere Erschließung) für die öffentliche Abwasseranlage (Regen- und Schmutzwasserkanal inkl. Revisions-schächte) und Wasserversorgungsanlage. Diese hat ebenfalls der Bieter zu tragen.

D Bauverpflichtung

- Das Baugrundstück ist innerhalb eines Zeitraumes von vier Jahren nach Vertragsabschluss zu bebauen (Bauverpflichtung) und zu beziehen.

E Weitere Vergabebedingungen Erbbaurechtsvertrag

- Die Baugrundstücke werden mit Bauverpflichtung auf die Dauer von 99 Jahren im Erbbaurecht vergeben.
- Der festgesetzte Erbbauzins erhöht oder senkt sich ohne weiteres, wenn sich der vom Statistischen Bundesamt oder einer entsprechenden Nachfolgebehörde festgestellte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ erhöht oder senkt nachfolgender Maßgabe: Ausgangsbasis für die Erbbauzinsänderung ist der z. Z. des Abschlusses dieses Vertrages zuletzt veröffentlichte Index (auf der Basis 2020 = 100). Eine Erhöhung oder Senkung des Erbbauzinses tritt nur ein, wenn der veröffentlichte Index sich im Verhältnis zum Index bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der letzten Erbbauzinsänderung mindestens um 5 % geändert hat. Die Höhe des Erbbauzinses ändert sich alsdann in dem gleichen prozentualen Verhältnis.
- Eine Erhöhung ist frühestens nach Ablauf von fünf Jahren nach Eintragung des Erbbaurechts bzw. nach der jeweils letzten Erhöhung möglich.
- Alle mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten, Auslagen und Steuern – einschließlich der Grunderwerbsteuer und anfallende Notarkoste gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten.

F Rechtliche Hinweise

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

Pfaffenhofen, den 07.07.26