

Verfahrensrichtlinie für das Bieterverfahren (Höchstgebotsverfahren) für die Veräußerung von gemeindeeigenen Wohnungen der Gemeinde Baienfurt

1. Allgemeine Informationen

Aus dem Immobilienbestand der Gemeinde Baienfurt werden mehrere Eigentumswohnungen gegen Höchstgebot veräußert. Die Veräußerung der einzelnen Immobilien erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens (Höchstgebotsverfahren). Die Veräußerungsabsicht hat der Gemeinderat Baienfurt am 06.05.2025 sowie die Verfahrensrichtlinie am 14.10.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Bei der Veräußerung werden alle Gebote von Teilnehmern berücksichtigt, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nr. 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.

Das Bieterverfahren wird online über das Internet-Portal „Baupilot“ abgewickelt.
Link zur Baupilot-Seite: www.baupilot.com/baienfurt.

Sollte Ihnen die Teilnahme am Online-Bieterverfahren aus technischen Gründen nicht möglich sein, haben Sie die Möglichkeit Ihr Gebot in Papierform bei der Gemeinde Baienfurt einzureichen.
Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an die Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde Baienfurt.

Ansprechpartnerin bei Fragen zur Verfahrensrichtlinie oder zum Bieterverfahren:

Tanja Schneider-Tomajly, Liegenschaftsverwaltung
E-Mail: liegenschaftsverwaltung@baienfurt.de
Tel.: 0751 4000 36
Fax.: 0751 4000 77

2. Voraussetzungen und Bedingungen

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

- a) Bieter können eine oder mehrere, zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe, volljährige und geschäftsfähige Personen sein.
- b) Juristische Personen sind zur Gebotsabgabe berechtigt.
- c) Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur ein Gebot pro Immobilie bzw. Grundstück abgeben.
- d) Der/die Bieter müssen beim Zuschlag einer Immobilie bzw. eines Grundstücks die Vertragspartner bzw. die Erwerber im notariellen Kaufvertrag sein.
- e) Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften¹ kann nur ein Gebot pro Immobilie bzw. Grundstück abgegeben werden.
- f) Das Gebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften¹ gemeinsam für eine Immobilie bzw. Grundstück abgegeben werden.
- g) Es können ausschließlich Gebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist und nach fristgerechter Einreichung der unter Nr. 3 genannten vollständigen Unterlagen bei der Gemeinde Baienfurt eingehen.

¹Unter einer *nichtehelichen Lebensgemeinschaft* wird im Rahmen dieser Verfahrensrichtlinie 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 der Not und Wechselfällen des Lebens begründen.

3. Verfahren und Fristen

- a) Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet.
- b) Es wird eine Rangliste pro Immobilie bzw. Grundstück erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste.
- c) Zuschlag für die jeweilige Immobilie bzw. das jeweilige Grundstück erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat.
- d) Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.
- e) Die Entscheidung, über den Abschluss eines notariellen Kaufvertrags mit dem höchstbietenden Bieter fällt der Gemeinderat der Gemeinde Baienfurt.
- f) Nachdem der Gemeinderat die Veräußerung der jeweiligen Immobilie bzw. des jeweiligen Grundstücks gegen Höchstgebot beschlossen hat, wird/werden der/die Bieter informiert.
- g) Die Bieter müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob die angebotene Immobilie bzw. das angebotene Grundstück gekauft wird.
- h) 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 die Immobilie bzw. das Grundstück dem Bieter mit dem nächsthöheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los.
- i) Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am 15.10.2025 und endet am 01.12.2025 **um 12:00 Uhr**.
- j) Bei Teilnahme am Bieterverfahren (Höchstgebotsverfahren) ist eine Finanzierungsbestätigung (Nachweis der notwendigen Finanzierungsmittel) vorzulegen. Diese muss auf den Namen des Bieters und in Bezug auf den geplanten Immobilien- bzw. Grundstückserwerb ausgestellt sein (s. auch Nr. 4b).
- k) Die Bekanntgabe der Höchstgebote erfolgt nach Auswertung aller berücksichtigungsfähigen Gebote und nach Entscheidung über den Zuschlag der jeweiligen Immobilie bzw. des jeweiligen Grundstücks voraussichtlich im Dezember 2025 im Gemeinderat – anonymisiert in öffentlicher Sitzung und in nichtöffentlicher 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:

a) 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 Bieterverfahren oder nach Zuschlagsentscheidung zur Rückabwicklung führen.

Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben im Bieterverfahren 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/n 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 vom Bieterverfahren führen.

b) Finanzierbarkeit

Es wird vorausgesetzt, dass der Immobilien- bzw. Grundstückserwerb von den Bietern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Gebots muss auch eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für den jeweiligen Immobilien- bzw. Grundstückserwerb vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann das Gebot im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

c) Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Verfahrensrichtlinie

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuschlag einer Immobilie bzw. eines Grundstücks. Die Bieter erkennen diese Verfahrensrichtlinie der Gemeinde Baienfurt mit der Abgabe eines Gebots ausdrücklich an.

5. Schlussbestimmungen

Jeder Teilnehmer kann sein Gebot vor, während und nach Abschluss des Bieterverfahrens zurückziehen.

Ein Rechtsanspruch auf einen Zuschlag und den Erwerb einer Immobilie bzw. eines Grundstücks besteht nicht.

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

Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat Baienfurt in seiner öffentlichen Sitzung am 14.10.2025 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Baienfurt, den 14.10.2025
gez.

Günter A. Binder, Bürgermeister