

Vergabe des Objekts „Seeterrasse“ Am Giesen im kombinierten Vergabeverfahren in der Gemeinde Dettenheim

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Gemeinde Dettenheim hat Am Giesen ein Gaststättenobjekt mit Wohneinheiten zu vergeben. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 24.02.2026 über die Vergabe beraten und beschlossen, dass das Objekt im Höchstgebotverfahren mit Mindestpreis vergeben wird.

Die Vergabe wird in diesem Dokument beschrieben.

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen. Eine Person kann maximal ein Gebot abgeben.

Die Abgabe eines Gebots erfolgt über die Vergabeplattform Baupilot.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 300.000€.

Die innerhalb der Frist eingegangenen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet.

Zuschlag für das Objekt „Seeterrasse“ erhält grundsätzlich der Bieter, der den höchsten Gesamtpreis bietet. Der Käufer wird durch den Gemeinderat beschlossen. Bei gleicher Gebotsabgabe entscheidet das Los.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der „Seeterrasse“ beschlossen hat, wird der Bieter informiert. Der Bieter muss innerhalb einer Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob die Immobilie 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 die „Seeterrasse“ dem nächsthöheren Bieter an.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

Die Angebotsabgabe erfolgt über die Vergabeplattform Baupilot.

<https://www.baupilot.com/dettenheim>

Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung und/oder ein Vermögensnachweis beigelegt werden. Diese müssen sowohl den Immobilienkauf als auch eine Sanierung abdecken.

- **Frist zur Abgabe eines Angebots**

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet am **04.05.2026 um 10:00 Uhr**.

Bei Interesse geben Sie bitte Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben sowie einer Finanzierungsbestätigung und/oder einem Vermögensnachweis ab.

Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen können leider nicht berücksichtigt werden.

Die Benachrichtigung der Bieter erfolgt voraussichtlich nach Auswertung der Angebote und Entscheidung im Gemeinderat in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung, die am 19.05.2026 stattfinden soll. Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Bieter werden danach persönlich von der Gemeindeverwaltung benachrichtigt. Bitte sehen Sie daher vorab von Anfragen ab.

- **Ansprechpartner der Gemeinde**

Ansprechpartner:

Cheyenne Steffler

Telefon:

07247 931 -204

E-Mail:

cheyenne.steffler@dettenheim.de

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Personen

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

- Bieter können Einzelpersonen, Paare, d. h. zwei Personen oder juristische Personen, sein
- Der/die Bieter müssen die aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung des Objekts „Seeterrasse“ die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Ein Bieter darf maximal ein Angebot abgeben.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf des Objektes zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Dingliches Vorkaufsrecht**

Die Gemeinde Dettenheim behält sich das dingliche Vorkaufsrecht § 1094 BGB in allen Verkaufsfällen vor, hat also vorrangig das Recht, das Grundstück zu erwerben. Ein anderweitiger Verkauf des Grundstücks seitens des Eigentümers darf ohne die Zustimmung der Gemeinde nicht erfolgen.

- **Sanierungsfrist**

Der Käufer verpflichtet sich, das bestehende Objekt innerhalb von vier Jahren ab Abschluss des Kaufvertrags vollständig zu sanieren und betriebsbereit herzustellen. Bei Verstoß gegen die Verpflichtung hat die Gemeinde Dettenheim die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht nach Maßgabe der §§ 456 ff. BGB geltend zu machen. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnener Sanierung nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechts ist an keine Frist gebunden und daher so lange möglich, als der Wiederkaufsgrund nicht weggefallen ist. Das Wiederkaufsrecht ist nicht abtretbar.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das mit dem Objekt beabsichtigte Sanierungsvorhaben von den Bietern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts und/oder Vermögensnachweise für ein entsprechendes Bauvorhaben vorgelegt werden.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben

richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe eines Angebots bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Beiträge und Kosten**

Das Objekt wird im Zustand zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags veräußert. Es befindet sich seit längerer Zeit im Leerstand und weist erhebliche Schäden durch Vandalismus auf. Der Käufer übernimmt das Objekt im Istzustand. Eine Beteiligung der Gemeinde an Sanierungs-, Instandsetzungs- oder Erschließungskosten ist ausdrücklich ausgeschlossen – dies gilt insbesondere für die Herstellung oder Erneuerung von Wasser- und Abwasseranschlüssen.

Die Kosten für die innere Erschließung sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.

- **Verpflichtung zur Wiederherstellung der Außentoiletten**

Der Käufer verpflichtet sich, die auf dem Grundstück befindlichen Außentoiletten auf eigene Kosten instand zu setzen und für den öffentlichen Badebetrieb am Baggersee nutzbar zu machen. Die Wiederherstellung hat den hygienischen und funktionalen Anforderungen eines öffentlichen Badebetriebs zu entsprechen. Der Betrieb der sanitären Anlagen sowie eine etwaige Entschädigung für den laufenden Betrieb werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Vertrag zwischen dem Käufer und der Gemeinde geregelt.

- **Stellplatznachweis und spätere vertragliche Regelung**

Ein Nachweis von Stellplätzen auf dem Grundstück ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Die Regelung zur Stellplatzverfügbarkeit kann nach Abschluss des Vergabeverfahrens im Rahmen einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde erfolgen.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung der Immobilie „Seeterrasse“.