

Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „Untere Halden“ im Reservierungsverfahren

Präambel

Die Gemeinde Deizisau vergibt im Baugebiet „Untere Halden“ gemeindeeigene Bauplätze nach den folgenden Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge des Bewerbungseingangs zugelassener Bewerbungen.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht und kann aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Allgemeine Informationen

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze werden nach diesen Vergaberichtlinien vergeben.

Nr.	Größe	Flurstücks-Nr.	Preis
9	256 m ²	229/9	650€/m ²
11	527 m ²	229/11	650€/m ²

Die Grundstücke befinden sich im Baugebiet „Untere Halden“.

Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „Untere Halden“ wird ausdrücklich verwiesen.

Alle Unterlagen stehen auf Baupilot (www.baupilot.com/deizisau) zur Verfügung und können bei der Gemeindeverwaltung Deizisau, Am Marktplatz 1, 73779 Deizisau zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Zulassungsvoraussetzungen

2.1

Es können volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen eine Reservierungsanfrage stellen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe einer Reservierungsanfrage berechtigt.

Juristische Personen sind nicht dazu berechtigt eine Reservierungsanfrage zu stellen.

2.2

Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind mehrere Personen Antragsteller, muss jede Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Bei einer gemeinsamen Reservierungsanfrage müssen alle Bewerber auch Vertragspartner / Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

2.3

Mit Abgabe der Reservierungsanfrage, spätestens jedoch 14 Tage nach der Reservierungszusage, ist ein Finanzierungsnachweis in Höhe des gesamten Bauvorhabens, jedoch mindestens 456.300 €, einzureichen (Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbestätigung über Eigenmittel eines inländischen Kreditinstitutes oder Finanzinstitutes). Die Finanzierungsbestätigung / Bankbestätigung darf zum Zeitpunkt der Reservierungsbestätigung (Aussprache der Reservierung durch die Kommune) nicht älter als 3 Monate sein.

Bei fehlendem und / oder einem nicht den o.g. Vorgaben entsprechenden Finanzierungsnachweis gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

3. Vergabeverfahren und Fristen

3.1

Nach Beratung und Beschlussfassung der Vergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der der Gemeinde Deizisau (www.deizisau.de) und im Amtsblatt der Gemeinde ausgeschrieben.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke
- Den Bewerbungsstart und Frist für die Vorlage von Nachweisen
- Hinweis auf Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren (z.B Plattform BAUPILOT, Homepage der Gemeinde und Gemeindeverwaltung)

3.2

Die Reservierungsanfrage erfolgt vorzugsweise über die digitale Plattform BAUPILOT (www.baupilot.com/deizisau).

Sollte keine Möglichkeit zur Teilnahme am Vergabeverfahren über Baupilot vorhanden oder gewollt sein, kann die Reservierungsanfrage in schriftlicher Form bei der Gemeinde eingereicht werden. Bei Reservierungsanfragen in Papierform ist der Posteingangsstempel der Gemeinde Deizisau und die von der Verwaltung notierte Uhrzeit maßgebend.

Wichtiger Hinweis für Reservierungsanfragen in schriftlicher Form:

Können die abgegebenen Bewerbungsunterlagen nicht eindeutig zugeordnet werden, fehlt der einzureichende Finanzierungsnachweis oder entspricht dieser nicht den Vorgaben nach Ziff. 2.3, führt dies automatisch zum Ausschluss der Reservierungsanfrage vom weiteren Vergabeverfahren.

3.3

Sollte die abgegebene Reservierungsanfrage geändert werden (Änderung in der Konstellation der Antragsteller), muss ein aktualisierter Bewerberfragebogen eingereicht werden.

Eine Reservierungsanfrage bzw. die Einreichung der Unterlagen per Email bei der Gemeinde ist nicht möglich!

3.4 Die Bewerber versichern mit Abgabe der Reservierungsanfrage die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen. Die Beweislast für alle gemachten Angaben bei der Reservierungsanfrage liegt beim Bewerber

3.5

Jeder Bewerber kann auf ein oder mehrere Grundstücke Reservierungsanfragen stellen. Reicht ein Bewerber mehrere Anfragen ein, ergibt sich die Priorisierung aus der zeitlichen Reihenfolge der eingegangenen zulässigen Anfragen.

4. Grundstücksvergabeprozess

4.1

Die zugelassenen Reservierungsanfragen für jeden Bauplatz werden nach der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangfolge gebracht.

Als Zeitpunkt des Eingangs der Reservierungsanfrage gilt bei einer elektronischen Reservierungsanfrage über BAUPILOT die registrierte Uhrzeit des Eingangs.

Wird eine schriftliche Reservierungsanfrage bei der Gemeinde Deizisau (Am Marktplatz 1, 73779 Deizisau) eingereicht, so ist der Zeitpunkt der Eingangsbestätigung der Verwaltung, bzw. bei Eingang der Reservierungsanfrage außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses (z.B. durch Einwurf in den Briefkasten) der Posteingangsstempel und die von der Verwaltung vermerkte Uhrzeit für den Zeitpunkt des Eingangs maßgebend.

Haben mehrere Reservierungsanfragen den gleichen Zeitpunkt des Eingangs, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Reservierungsanfragen in der Rangliste.

4.2

Entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste der zugelassenen Bewerbungen erfolgt die Reservierungszusage für den gewünschten Bauplatz. Falls der gewünschte Bauplatz bereits für einen vorrangigen Bewerber reserviert ist, wird der nachrangige Bewerber auf eine Warteliste für diesen Bauplatz gesetzt.

4.3

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang der Reservierungsbestätigung ihre verbindliche Kaufabsicht äußern.

Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber auf der Rangliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer bei der Reservierung berücksichtigt.

Bei elektronischer Reservierungsanfrage über BAUPILOT erfolgt die Äußerung der Kaufabsicht über Baupilot.

Bei schriftlicher Reservierungsanfrage muss die Äußerung der Kaufabsicht schriftlich erfolgen.

4.4

Nach Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

5. Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

5.1

Bauverpflichtung/Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Deizisau in Abt. II des Grundbuchs

Der Käufer räumt der Gemeinde Deizisau das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstands ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben und kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

a.) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder

b.) nicht selbst innerhalb von 1 Jahr auf dem Grundstück mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt hat oder

c.) vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

Die auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude sind mindestens 10 Jahre vom Käufer zu bewohnen (Eigennutzung). Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung wird eine Kaufpreiszahlung in Höhe von 350 €/m² Grundstücksfläche fällig.

Im Falle einer Veräußerung des Grundstückes mit Wohngebäude innerhalb der ersten 10 Jahren nach Fertigstellung erhebt die Gemeinde eine Kaufpreiszahlung in Höhe von 350 €/m² Grundstücksfläche.

6. Schlussbestimmungen

6.1

Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.11.2024 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

6.2

Ansprechpartner bei Fragen zum Reservierungsverfahren:

Bei **technischen** Fragen und Problemen:

Firma BAUPILOT

Tel.: 07351 / 539969-0

E-Mail: support@baupilot.com

Bei **inhaltlichen** Fragen rund ums Verfahren:

Gemeinde Deizisau

Tobias Arnold

Bau- und Liegenschaftsverwalter

E-Mail: arnold@deizisau.de

Tel.: 07153/7013-36