Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Vogt zum Höchstpreisverfahren im Baugebiet „Damooserweg-Küchel“

I. Grundsätzliches

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde Vogt im Rahmen der grundgesetzlich verbrieften kommunalen Selbstverwaltung. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit Bauland vergeben wird. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines gemeindeeigenen Grundstücks.

Im Baugebiet „Damooserweg-Küchel“ wurden durch die Gemeinde Vogt unter anderem 5 Mehrfamilienhausbauplätze erschlossen.
Diese sollen nun im Höchstpreisverfahren vergeben werden. Grundlage hierfür sind die Beschlüsse des Gemeinderates vom 10.06.2026 und 22.07.2026.
Die Rahmenbedingungen für die Vergabe dieser Bauplätze werden in diesem Dokument beschrieben.

Durch Abgabe eines Angebots stimmt der Bieter den in diesem Dokument aufgeführten Vorgaben, Regelungen und Verfahren ausdrücklich zu.

II. Informationen zum Höchstpreisverfahren

1. Informationen zu den Vergabegrundstücken

Folgende, im Gemeindeeigentum stehende Grundstücke im Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“ liegende Grundstücke werden durch Höchstgebot vergeben:

Flurstück	**Größe in m²**	**Typ nach Bebauungsplan**	**Mindestgebot je m² in Euro**
1400	3182	Typ 2	370
1401	3605	Typ 2	370
1408	973	Typ 2	370
1409	973	Typ 2	370
1410	971	Typ 2	370

Die Grundstücke werden für den Bau von Mehrfamilienhäusern vergeben.

2. Voraussetzungen des Vergabeverfahrens

Folgende Voraussetzungen müssen vom Bieter erfüllt sein, um im Vergabeverfahren berücksichtigt zu werden:

- Der Bieter muss eine volljährige, vollgeschäftsfähige natürliche Person, eine juristische Person oder ein Zusammenschluss von mehreren volljährigen, vollgeschäftsfähigen natürlichen Personen sein.
  Bei Personengesellschaften muss mindesten eine natürliche Person volljährig sein.
- Der oder die Bieter muss auch Vertragspartner im Falle der Zuteilung sein.
- Die in diesem Dokument genannten Bedingungen und Regelungen für die Nutzung des Grundstückes, welche auch im Kaufvertrag geregelt werden, sind dem Bieter bekannt.
- Vollständige und korrekte ausgefüllte Angebotsabgabe innerhalb des Bewerbungszeitraum.
- Vorlage einer aktuellen (nicht älter als sieben Wochen) und belastbaren Finanzierungsbestätigung, welche das Gebot des Bauplatzes und die Kosten des Bauvorhabens deckt.

3. Ablauf des Vergabeverfahrens

a. Bewerbungszeitraum
   Der Bewerbungszeitraum beginnt am Sonntag, 01.11.2026 um 00:00 Uhr und endet am Sonntag, 10.01.2027 um 23:59 Uhr. Innerhalb dieses Zeitraumes können Angebote eingereicht werden.
b. Angebotsabgabe
   Angebote können während des Bewerbungszeitraumes über die Homepage „baupilot.com“ abgegeben werden. Alternativ ist die schriftliche Abgabe in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Vergabe BG Damooserweg-Küchel / nicht öffnen“ mit Angabe des Grundstückes bei der Gemeindeverwaltung Vogt, Kirchstr. 11, 88267 Vogt möglich. Die benötigten Unterlagen können im Portal von Baupilot eingesehen und heruntergeladen / gedruckt werden. Die Unterlagen sind ebenfalls im Rathaus der Gemeinde Vogt, Kirchstr. 11, 88267 Vogt zu erhalten.
   Das Angebot muss vor Ablauf der Bewerbungsfrist vollständig bei der Gemeinde eingegangen sein. Bitte beachten Sie ggf. die Postlaufzeiten.
c. Ablauf des Höchstpreisverfahrens
   Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet. Je zu vergebenem Grundstück wird eine Rangliste erstellt. Die Ränge richten sich dabei nach der Höhe des abgegebenen Gebots – je höher ein Gebot, desto höher der Ranglistenplatz. Sollten mehrere Bieter ein gleichhohes Gebot abgegeben haben, entscheidet grundsätzlich das Los.
   Jeder Bieter darf **je Grundstück nur ein Angebot** abgeben, sollten mehrere Angebote vorliegen, so gilt das Angebot mit dem höchsten Gebot.
   Ein Bieter kann mehrere Grundstücke im Höchstpreisverfahren erwerben.
d. Zuteilung und Bekanntgabe
   Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt durch die Gemeinde. Der erstplatzierte je Grundstück erhält die Gelegenheit, innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe eine Zusage zum Erwerb des zugeteilten Grundstückes zu geben. Sollte der Bieter der Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Rückmeldung geben, gilt die Bewerbung als zurückgezogen und der nächstplatzierte erhält die Zuteilung. Dieser Schritt wird je Bauplatz solange wiederholt, bis der Bauplatz vergeben ist oder es keine Bieter mehr

gibt.
Nach Zusage ist innerhalb von 8 Wochen ein druckreifer Planentwurf einzureichen, aus welchem die Erfüllung der Mindestvorgaben (siehe Abschnitt „III Weitere Bedingungen und Regelungen / Mindestvorgaben“) hervorgeht. Erst nach Vorliegen des Planentwurfes wird der Kaufvertrag abgeschlossen.

III. Weitere Bedingungen und Regelungen / Mindestvorgaben

Folgende Auflagen und Vorgaben sind vom Bieter bei der Planung zu berücksichtigen. Sie sind Bestandteil des späteren Kaufvertrages:

- <u>Bebauung und Fristen:</u>
  - Die Bebauung ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes durchzuführen.
  - Die Bebauung ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu beginnen und innerhalb von weiteren 3 Jahren zu beenden.

- <u>Mindestkriterien</u>
  - Für alle Flurstücke
    - GFZ: Mindestens 0,7
    - Barrierefreiheit
  - Zusätzlich für Flst. 1400
    - Mindestens 2 Baukörper
    - Mindestens 21 Wohneinheiten (gesamtes Grundstück)
    - Pflanzung von mindestens 5 Bäumen
  - Zusätzlich für Flst. 1401
    - Mindestens 2 Baukörper
    - Mindestens 24 Wohneinheiten (gesamtes Grundstück)
    - Pflanzung von mindestens 6 Bäumen
  - Zusätzlich für Flst. 1408, 1409, 1410
    - Mindestens 4 Wohnungen je Grundstück
    - Pflanzung von mindestens 1 Baum je Grundstück

  - Wünsche, aber keine Vorgabe im Sinne der Mindestanforderungen
    - Schaffung von Begegnungsflächen
    - Attraktive Freiflächengestaltung
    - Je 1 Rollstuhlgerechte Wohnung auf den Flurstücken 1400 und 1401

- <u>Kaufpreisbestandteile und sonstige Kosten</u>
  Verkauft wird ein vollerschlossenes Baugrundstück. Mit Bezahlung des Kaufpreises sind folgende Kosten und Lasten beglichen:
  - Anschlussbeiträge nach §§ 29 ff. KAG (Abwasserbeiträge für Kanal und Klärwerk sowie Wasserversorgungsbeitrag)
  - Straßenerschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 33 ff. KAG
  - Kostenersatz für Vermessung- und Abmarkungskostenanteile
  - Kostenersatz für die Einlegung und Herstellung des Glasfaseranschlusses

- Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlverpflichtung
  Die Gemeinde Vogt behält sich das Recht zum Wiederkauf des zugeteilten Grundstückes gem. §§456 ff. BGB vor. Die Geldendmachung weitgehender Schadenersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planungen (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerbenden auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.
  Anstelle des Wiederkaufsrechts kann die Gemeinde Vogt von der Käuferseite im Wege der Auf- / Nachzahlungsklausel einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 25 % des vereinbarten Kaufpreises verlangen.
  Das Wiederkaufsrecht und die Auf-/Nachzahlverpflichtung gelten auch bei einem Verstoß gegen die Bauverpflichtung.

- Richtigkeit der Angaben
  Die gemachten Angaben im Rahmen der Bewerbung müssen richtig und vollständig sein. Bei Abgabe muss dies bestätigt werden. Falsche oder fehlende Angaben können zur Entziehung aus dem Bieterverfahren oder nach Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung des Kaufvertrages führen.

IV. Ansprechpartner

Bei Fragen zur Vergabe wenden Sie sich bitte an
Herr Lucas Bareiss, Telefon: 07529 209-30, bareiss@gemeinde-vogt.de

Bei baurechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an
Herr Manuel Duller, Telefon: 07529 209-25, duller@gemeinde-vogt.de