Richtlinie der Gemeinde Eching zur Vergabe von kommunalen Wohnungsbaugrundstücken im Baugebiet „An der Kirche" zum Höchstgebot (Bauplatzvergaberichtlinie Höchstgebot „An der Kirche")

I. Anwendungsbereich und Hinweise

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie findet nur Anwendung bei der Vergabe von Wohnungsbaugrundstücken zum Höchstgebot bzw. im Bieterverfahren im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes „An der Kirche".

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann aus dieser Richtlinie auch nicht abgeleitet werden.

Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Vergaberichtlinie beziehen sich auf männliche, weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)" zu verstehen.

Die Gemeinde Eching wird, geleitet von dem Anspruch, den Bauplatz-Interessenten moderne und innovative Kommunikationsprozesse anzubieten, den Bewerbungsprozess über die Internet-Plattform BAUPILOT abwickeln. Dieses Vorgehen soll neben der angestrebten Effizienz und Transparenz des Vergabeverfahrens auch dazu dienen, ortsfremden Bewerbern die Bewerbung zu erleichtern. Den Bauplatzinteressenten wird aber auch in Ausnahmefällen die Möglichkeit eingeräumt, sich schriftlich direkt bei der Gemeinde Eching um einen Bauplatz zu bewerben.

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Eching und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Gemeinde Eching vorgenannten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Eching einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

II. Baugrundstücke, Mindestgebot, Kaufpreis und Nebenkosten

Die Gemeinde Eching hat im allgemeinen Wohngebiet (WA) des Bebauungsplanes „An der Kirche“ der nachfolgend aufgeführte Bauplatz zum Höchstgebot zu vergeben. Den Zuschlag für den Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot mit einer zugelassenen Bewerbung abgegeben hat. Bei gleichen Geboten entscheidet das Los. Das Mindestgebot beträgt 450,00 €/m².

Flur-Nr.	Größe des Bauplatzes in m² (vor Vermessung)	Mindest-gebot je m²	Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „An der Kirche“
2174/2 Tfl.	ca. 644 m²	450,00 €	WA

*) WA = Allgemeines Wohngebiet

Die Lage des vorgenannten Bauplatzes kann anhand der Flur-Nr. dem in der Anlage beigefügten Verkaufsplan entnommen werden.

Für den vorgenannten Bauplatz gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Kirche“. Die Unterlagen zum Bebauungsplan stehen auf der Homepage der Gemeinde Eching unter www.eching-ndb.de oder auf dem Internetportal BAUPILOT unter www.baupilot.com/eching-in-niederbayern zum Download zur Verfügung.

Der Kaufpreis errechnet sich aus dem abgegebenen Höchstgebot je m² multipliziert mit der Fläche des Bauplatzes in m²
(z.B. Bauplatzgröße 644 m² x Gebot 450 €/m² = 289.800 € Kaufpreis).

Im Verkaufspreis enthalten sind die Anliegerleistungen für die Erschließung.

Die noch anfallenden Herstellungsbeiträge für Wasser , Herstellungs- u. Verbesserungsbeiträge für Abwasser sowie die individuellen Hausanschlusskosten (Strom, Telefon/Internet etc.) sind vom Erwerber zu tragen.

Die Vertragsnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchamt) sowie die Vermessungskosten trägt der Erwerber.

III. Bewerbung (Gebotsabgabe) und Vergabeverfahren

1. Allgemeines

1.1 Die **Bauplatzvergaberichtlinie** wird auf der Homepage der Gemeinde Eching (www.eching-ndb.de) und auf dem Internetportal BAUPILOT (www.baupilot.com/eching-in-niederbayern) veröffentlicht.

1.2 Den nach dieser Richtlinie zu vergebenden Bauplatz wird
- auf der gemeindlichen Homepage (www.eching-ndb.de)
- auf BAUPILOT (www.baupilot.com/eching-in-niederbayern)

zur Bewerbung (Gebotsabgabe) ausgeschrieben.

1.3 Bauplatzinteressenten können sich auf dem Internet-Portal BAUPILOT (www.baupilot.com) registrieren und sich unter www.baupilot.com/eching-in-niederbayern auf der **Interessentenliste** der Gemeinde Eching eintragen. Alle eingetragenen Interessenten werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden. Aus diesem Grund sollten sich Interessenten zusätzlich regelmäßig über die gemeindliche Homepage (www.eching-ndb.de) oder über BAUPILOT (www.baupilot.com/eching-in-niederbayern) über den Bewerbungsstart informieren.

1.4 Die **Datenschutzhinweise** zum Eintrag auf die Interessentenliste sowie für das Bewerbungsverfahren um einen Bauplatz sind zur Einsichtnahme hinterlegt
- auf der gemeindlichen Homepage (www.eching-ndb.de)
- auf BAUPILOT (www.baupilot.com/eching-in-niederbayern).

Auf Anfrage können diese auch direkt bei der Gemeinde Eching angefordert oder eingesehen werden. Mit dem Eintrag in die Interessentenliste und mit der Abgabe der Bewerbung um einen Bauplatz stimmen die Interessenten und Bewerber der Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe Ihrer persönlichen Daten entsprechend den vorgenannten Datenschutzhinweisen zu.

1.5 Nachfolgend genannte **Unterlagen zum Baugebiet und zur Bewerbung** können spätestens ab Bewerbungsstart auf der Homepage (www.eching-ndb.de) und auf BAUPILOT (www.baupilot.com/eching-in-niederbayern) eingesehen oder zum Download abgerufen werden:

- Bauplatzvergaberichtlinie Höchstgebot An der Kirche
- Formular „Finanzierungsbestätigung"
- Formular „Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben"
- Formular „Erklärung zum Grundeigentum"
- Bebauungsplan An der Kirche

Auf Anfrage können die vorgenannten Dokumente ab Bewerbungsstart auch zu den regulären Öffnungszeiten bei der Gemeinde Eching, Viecht, Hauptstraße 12, 84174 Eching, Zimmer Nr. 11, Tel. 08709/9247-22, eingesehen, abgeholt oder angefordert werden. Bitte beachten Sie, dass für Bewerbungen in Papierform eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50 Euro anfällt. Eine Wertung der Bewerbung erfolgt nur, wenn die Gebühr bis zum Bewerbungsende bei der Gemeinde Eching eingegangen ist.

1.6 Der gesamte Vergabeprozess wird über die elektronische Plattform BAUPILOT durchgeführt. Dennoch sind auch schriftliche Bewerbungen (Gebotsabgaben) möglich.

2. Bewerbung (Gebotsabgabe)

2.1 Die **Bewerbungsfrist** beginnt mit dem Tag ihrer Bekanntgabe auf der Homepage der Gemeinde Eching (www.eching-ndb.de). Die Frist endet mit Ablauf von **acht Wochen** ab der Bekanntgabe. Beginn und Ende der Bewerbungsfrist werden auf der gemeindlichen Homepage (www.eching-ndb.de) und auf BAUPILOT (www.baupilot.com/eching-in-niederbayern) bekanntgegeben. Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen (Gebote) werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

2.2 Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen **Bewerberfragebogen** und innerhalb der Bewerbungsfrist zulässig. Der Bewerberfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewusst unvollständige und unrichtige Angaben führen zum **Ausschluss vom Vergabeverfahren.**

2.3 Der Bewerbung sind die von der Gemeinde Eching zur Verfügung gestellten Formulare
„Erklärung zum Grundeigentum",
sowie **„Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben"**
zwingend beizufügen. Die vorgenannten Formulare sind jeweils von Bewerber und Mitbewerber getrennt auszufüllen und einzureichen.

2.4 Zusätzlich ist der Bewerbung eine aktuelle und belastbare **Finanzierungsbestätigung** einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben beizufügen. Die Gemeinde Eching stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung" zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungsstichtag (letzter Tag der Bewerbungsfrist) nicht älter als 8 Wochen sein. Erfolgt die Finanzierungsbestätigung auf einem Formular oder Schreiben eines Kreditinstituts, so muss von diesem bestätigt werden, dass der Bewerber in der Lage ist, sowohl den Kaufpreis des Grundstücks als auch die auf dem Baugrundstück vorgesehenen Baumaßnahme zu finanzieren. Die zugesagte Finanzierungssumme darf 500.000 Euro nicht unterschreiten. Bei einer Finanzierung über Eigenkapital ist ebenfalls eine entsprechende Bankbestätigung vorzulegen. Bestätigungen durch reine Finanzberater (Onlineberater) o. ä. werden nicht akzeptiert.

2.5 Die der Bewerbung nach Ziffer 2.3 und 2.4 beizufügenden Dokumente müssen der Gemeinde Eching spätestens zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten die erforderlichen Dokumente nicht fristgerecht vorliegen, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen**.

2.6 **Bewerbung über BAUPILOT**:
Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform **BAUPILOT** (www.baupilot.com/eching-in-niederbayern) einzureichen. Zur Abgabe eines Angebots müssen sich die Bewerber auf der Online-Plattform **www.baupilot.com** registrieren und ihr Gebot für das gegen Höchstgebot zum Verkauf stehende Grundstück abgeben. Hierbei ist auch ein digitaler Bewerberfragebogen online auszufüllen. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über BAUPILOT wird von BAUPILOT elektronisch per E-Mail bestätigt. Die Einreichung der beizufügenden Unterlagen, erfolgt als Datei-Upload. Die hochzuladenden Dateien dürfen hierbei eine maximale Größe von 10 MB haben.

2.7 **Schriftliche Bewerbungen:**
Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, ist auch eine **Bewerbung in schriftlicher Form** möglich. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail oder per Brief bestätigt. Für eine schriftliche Bewerbung stellt die Gemeinde Eching den Bewerberfragebogen und sämtliche weitere Formulare in Papierform zur Verfügung (siehe hierzu Ziffer 1.5). Bitte beachten Sie, dass für Bewerbungen in Papierform eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50 Euro anfällt.
Das Formular „Gebotsabgabe" muss zwingend in einem separaten zweiten Umschlag (Umschlag im Umschlag) mit der Aufschrift „Gebotsabgabe – Nicht öffnen!" eingereicht werden. Im äußeren Umschlag der mit dem Vermerk „Bewerbung Höchstgebot" gekennzeichnet sein muss, muss sich der ausgefüllte Bewerberfragebogen, die beizufügenden Unterlagen und der verschlossene zweite Umschlag mit der Gebotsabgabe befinden.
Sollte ein Bewerber sein Gebot während der Bewerbungsfrist ändern wollen, so sind die geänderten Gebote bis zum Ende der Bewerbungsfrist auf die vorgenannte Weise einzureichen. **Eine Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen per E-Mail bei der Gemeinde Eching ist nicht möglich!**

2.8 **Gebotsabgabe:**
Jeder Bewerber kann sich auf den Bauplatz, welcher zum Höchstgebot ausgeschrieben wird, mit maximal einem Gebot bewerben. Das Gebot muss in Euro pro m² abgegeben werden. Das **Mindestgebot** beträgt **450 €/m²**. Der Gebotspreis der einzelnen Bewerber ist für andere Bewerber und die Verwaltung während der laufenden Bewerbungsfrist nicht einsehbar. Gebote unterhalb des Mindestgebotes können bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden.

3. Auswertung und Rangliste

3.1 Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sichtet die Verwaltung die eingegangenen Bewerbungen und die abgegebenen Gebotspreise. Berücksichtigt werden alle fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen, welche die Teilnahmevoraussetzungen nach Ziffer IV. erfüllen. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle über BAUPILOT (digital) eingehenden und alle schriftlich über die Gemeinde Eching (analog) eingehenden Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

3.2 Für den nach Höchstgebot zu vergebenden Bauplatz wird eine **Rangliste** erstellt. Je höher das abgegebene Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Die nachrangigen Bewerber werden als **Nachrücker** geführt, bis der Bauplatz veräußert ist. Wird ein Angebot zurückgezogen, gilt das der Höhe nach nächste Gebot als neues Höchstgebot.

3.3 Bei **gleichen Geboten** entscheidet grundsätzlich das **Los** über die Rangfolge der betroffenen Bewerber. Falls eine Auslosung erforderlich sein sollte, erfolgt diese in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates und wird mit anonymisierten Bewerberdaten durchgeführt. Die von der Auslosung betroffenen Bewerber werden von der Gemeinde Eching in Textform (E-Mail) oder schriftlich (per Brief) zur Auslosung eingeladen.

4. Zuteilungsphase

4.1 Nach Abschluss der Angebotsauswertung und ggf. erforderlicher Verlosung werden die Bewerber elektronisch per E-Mail über BAUPILOT oder schriftlich durch die Gemeinde Eching über das Ergebnis der **vorläufigen Zuteilung und damit verbundenen Reservierung** des Bauplatzes informiert. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass es zur Verbindlichkeit der Zuteilungsentscheidung noch eines Gemeinderatsbeschlusses bedarf.

4.2 Die Bewerber müssen anschließend innerhalb einer von der Gemeinde Eching zu benennenden Frist verbindlich erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen (**Kaufabsichtsäußerung**). Die Erklärung kann über BAUPILOT erfolgen oder schriftlich. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen**. Sollten Bewerbungen zurückgenommen werden, so wird der freigewordene Bauplatz den Nachrückern angeboten (siehe Ziffer 3.2).

4.3 Über die **endgültige Zuteilung** entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung ohne Namensnennung der Bewerber. Es werden lediglich die Bauplatzbezeichnungen und das jeweilige Höchstgebot in einer Übersicht veröffentlicht. Dem Bewerber, dem das Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, wird im Anschluss schriftlich über die Zuteilungsentscheidung des Gemeinderates informiert.

4.4 Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung des Baugrundstückes.

5. Kaufvertragsabschluss

5.1 Im Anschluss an die Zuteilung des Baugrundstücks vereinbart die Gemeinde mit dem Bewerber, dem ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, einen **Notartermin** zur Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages.

5.2 Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss des Kaufvertrages, aus Gründen die der Bewerber zu vertreten hat, innerhalb von vier Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung nicht statt, **so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage**.

IV. Teilnahmevoraussetzungen

Beim Höchstgebots-/Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Bewerbern oder Bewerberpaaren berücksichtigt werden, welche die nachfolgenden Teilnahmevoraussetzungen erfüllen.

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige **natürliche Personen** bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Juristische Personen, Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische und natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht antragsberechtigt. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

2. Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare sein, d.h. es können sich maximal zwei Personen zusammen bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Gemeinde Eching werden. Alle Erwerber müssen die in der Bauplatzvergaberichtlinie genannten Verpflichtungen übernehmen.

3. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur ein Gebot abgeben.

4. Wie in Ziffer V. Nr. 2. u. 3. näher beschrieben, besteht eine Bauverpflichtung von 5 Jahren sowie Wohnverpflichtung von 3 Jahren.

5. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Mit der Bewerbung ist daher eine aktuelle und belastbare **Finanzierungsbestätigung** einer inländischen Bank für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen. Die Gemeinde Eching stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung" zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungsstichtag nicht älter als 8 Wochen sein (Näheres unter Ziffer III. Nr. 2.4). Sollten die erforderlichen Dokumente nicht fristgerecht vorliegen, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen**.

6. Bewerber für ein Grundstück sind **von der Vergabe ausgeschlossen**, soweit **sie bzw. ihr (Ehe-)Partner (Ehegatte, eingetragener Lebenspartner oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft** – unabhängig davon, ob diese Person sich selbst mitbewirbt) Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) **eines unbebauten und in Eching gelegenen Grundstücks sind**, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 Baugesetzbuch (BauGB) mit einem Wohngebäude bebaut werden kann. Alle Bewerber müssen auf einem von der Gemeinde Eching zur Verfügung gestellten Formular eine entsprechende Erklärung zu bestehendem Grundeigentum sowie zum Grundeigentum des (Ehe-)Partners abgeben. Liegt der Gemeinde Eching zum Bewerbungsschluss die vorgenannte Erklärung und Vollmacht von Bewerber und Mitbewerber bzw. Partner nicht vor, **so gilt die Bewerbung als zurückgezogen.**

V. Kaufvertrag

1. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Der **Musterkaufvertrag** kann spätestens ab Bewerbungsbeginn eingesehen oder zum Download abgerufen werden (siehe hierzu Ziffer III. Nr. 1.5). Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Besitzübergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

2. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude bezugsfertig zu errichten. **(Bauverpflichtung)**.

3. Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Wohngebäude innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens bis zum Ablauf von 3 Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz zu bewohnen **(Wohnverpflichtung)**. Der Erwerber verpflichtet sich dazu, dass ihm zugeteilte Baugrundstück für die Dauer von 3 Jahren ab dem Tag der Anmeldung des Hauptwohnsitzes nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Eching entgeltlich an einen Dritten zu veräußern. Die schriftliche Zustimmung der Gemeinde Eching ist auch für den Fall eines Grundstückstausch, der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, sowie für die Belastung des Baugrundstücks mit einem Erbbaurecht einzuholen **(Veräußerungs-/Belastungsbeschränkung)**.

4. Zur Absicherung lässt sich die Gemeinde Eching für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung aus Ziffer 2. und die Veräußerungs- und Belastungsbeschränkung aus Ziffer 3. ein **Wiederkaufsrecht** im Kaufvertrag einräumen. Der Wiederkaufspreis entspricht dabei dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch abgesichert. Ist das Grundstück im Fall eines Rückübertragungsanspruchs (Wiederkaufsrecht) bebaut, so kann die Gemeinde Eching anstelle der Rückübertragung die Zahlung einer **Vertragsstrafe** in Höhe von **15 % des Gesamtkaufpreises** (inkl. abgelöster Beiträge) verlangen.

5. Bei Verstößen gegen die Wohnverpflichtung nach Ziffer 3. wird eine **Vertragsstrafe** in Höhe von **15 % des Gesamtkaufpreises** (inkl. abgelöster Beiträge) fällig, wobei sich der Betrag je vollem Jahr der ununterbrochenen Eigennutzung um je 1/3 reduziert. Die Gemeinde Eching behält sich vor, von einer Vertragsstrafe abzusehen, wenn der Verstoß gegen die Wohnverpflichtung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen des Erwerbers (berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, vorzeitige Erwerbsunfähigkeit, Todesfall, Scheidung u. a. Härtefälle) begründet ist.

6. Werden im Bewerberfragebogen zumindest grob fahrlässig falsche oder unvollständige Angaben gemacht und wird dies der Gemeinde Eching erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, so wird eine **Vertragsstrafe** in Höhe von **20.000,00 Euro** fällig.

7. **Immissionsduldung / Kirchengeläut**
   Dem Käufer ist bekannt, dass sich das Vertragsobjekt in unmittelbarer Nähe zur örtlichen Kirche St. Katharina befindet.
   Der Käufer hat Kenntnis davon, dass von der Kirche regelmäßige und unregelmäßige Geräuschimmissionen ausgehen (insbesondere das Läuten der Kirchenglocken zu Uhrzeiten, Gottesdiensten, kirchlichen Feierlichkeiten, Hochzeiten, Trauerfeiern sowie das Schlagen der Turmuhr im Tages- und Nachtbetrieb).
   Der Käufer erklärt, diese Geräuschimmissionen im bisherigen und künftigen Umfang vollumfänglich zu dulden. Jegliche Gewährleistungsansprüche, Rechte auf Kaufpreisminderung, Rücktritt oder Schadensersatz wegen dieser Immissionen werden hiermit ausdrücklich und vollständig ausgeschlossen.
   Der Käufer verpflichtet sich, diese Duldungsverpflichtung und den Haftungsausschluss bei einer Veräußerung oder Belastung des Grundbesitzes seinen Rechtsnachfolgern (Käufern, Erbbauberechtigten etc.) mit der Verpflichtung zur weitergehenden Weitergabe an deren Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

VI. Inkrafttreten

Die „Bauplatzvergaberichtlinie Höchstgebot An der Kirche" tritt mit dem Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eching, den 30.09.2026

Max Kofler
Erster Bürgermeister

Anlage: Verkaufsplan



Gemeinde Eching
Erstellt von: Christian Heilmeier
Erstellt am: 21.09.2026
Maßstab 1:1000

N

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2026