

Gemeinde Ittlingen

Richtlinien für das Höchstgebots- bzw. Bieterverfahren zur Vergabe von kommunalen Bauplätzen im Baugebiet „Eulenschnabel“

Die Gemeinde Ittlingen hat im Bebauungsplangebiet „Eulenschnabel“ zehn Bauplätze gemäß den Richtlinien für das Höchstgebots- bzw. Bieterverfahren zu vergeben.

1. Allgemeine Informationen

Die folgende Gemeinde eigenen Bauplätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Flurstücks-Nummer	Größe	Mindestgebot
11248	477 m ²	300 €/m ²
11251	545 m ²	300 €/m ²
11252	571 m ²	300 €/m ²
11271	518 m ²	300 €/m ²
11273	671 m ²	300 €/m ²
11274	496 m ²	300 €/m ²
11275	488 m ²	300 €/m ²
11276	502 m ²	300 €/m ²
11280	443 m ²	300 €/m ²
11281	442 m ²	300 €/m ²

Unterlagen zum Bebauungsplan „Eulenschnabel“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Ittlingen zum Herunterladen zur Verfügung. Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Bewerbern, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.

Eine parallele Bewerbung für die zeitgleich nach Vergabekriterien ausgeschriebenen Bauplätze im Neubaugebiet „Eulenschnabel“, ist ausgeschlossen.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

2. Zulassungsvoraussetzungen

- 2.1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

- 2.2 Ein Gebot kann von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam abgegeben werden. Bei mehreren Bietern müssen alle Bieter auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- 2.3 Der/die Bieter dürfen maximal ein Gebot je Bauplatz abgeben.
- 2.4 Mit der der Abgabe des Gebots, spätestens bis zum Ende der Gebotsabgabefrist (Ziff. 3.1), ist ein aktueller Finanzierungsnachweis einer deutschen Bank oder eines Kreditinstitutes beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs in Höhe von mind. 700.000 Euro beim Bau eines Einfamilienhauses bzw. von mind. 450.000 Euro pro Hausanteil beim Bau einer Doppelhaushälfte nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

3. Vergabeverfahren und Fristen

- 3.1 Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am **01.10.2023** und endet mit Ablauf des **31.10.2023**. Es können ausschließlich die Gebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei **300 €/m²**. Die Gebote müssen pro Bauplatz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Der Betrag ist auf volle Euro zu runden.

- 3.2 Das Bieterverfahren wird von Kämmerer Martin Schlepp abgewickelt. Gebote können per Post gegenüber der Gemeinde Ittlingen, Hauptstraße 101, z.H. Herr Schlepp, 74930 Ittlingen in einem verschlossenen Umschlag eingereicht werden. Das Formular für die Gebotsabgabe (Bewerbungsbogen) kann auf der Homepage der Gemeinde heruntergeladen werden.

Wichtiger Hinweis für Gebotsabgaben:

Fügen Sie dem ausgefüllten Bewerbungsbogen bitte einen separaten, verschlossenen Umschlag („Umschlag im Umschlag“) bei, in welchem Sie auf dem Vordruck „Vergabeverfahren Neubaugebiet Eulenschnabel – Flst. Nr.(z.B. 11248)- Kaufpreisgebot“ Ihr Kaufpreisgebot für den Bauplatz notieren. Dieser Umschlag muss zwingend mit der Aufschrift „Nicht öffnen – Submissionsunterlagen“ versehen werden.

Der Umschlag mit dem Kaufpreisgebot wird von der Verwaltung erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und in das laufende Bewerbungs- und Vergabeverfahren übertragen. Wird das Kaufpreisgebot nicht in einem separaten, verschlossenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Umschlag eingereicht oder kann das abgegebene Kaufpreisgebot nicht eindeutig zugeordnet werden, führt dies automatisch zum Ausschluss des Gebotes vom weiteren Vergabeverfahren.

- 3.3 Sollten sich Änderungen in den Verhältnissen des Bewerbers ergeben oder das Gebot geändert werden, kann bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ein aktualisierter Bewerberfragebogen sowie ein aktualisiertes Kaufpreisgebot eingereicht werden. Auf dem Bewerberfragebogen ist das aktuelle Datum zu vermerken. Ebenso ist zu vermerken, welche Änderungen vorgenommen wurden.

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

- 3.4 Die Bieter versichern mit Abgabe des Gebots die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen.

- 3.5 Pro Bauplatz kann ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei 10 Bauplätzen können maximal 10 Gebote abgegeben werden. Die Gebote pro Bauplatz können unterschiedlich hoch sein.
- 3.6 Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Bauplatz erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los. Hat ein Bieter für mehrere Plätze das Höchstgebot abgegeben, wird dieser aufgefordert, eine Priorität anzugeben.
- 3.7 Die Bieter werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bieter, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde.
- 3.8 Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bieter innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens des Bieters innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt das Gebot als zurückgenommen.
- 3.9 Nach Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.
- 3.10 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bieter aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden die ranghöchsten Bieter in der Reihenfolge aus der Rangliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Rangliste vorhanden sind. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

4. Hinweise und Anmerkungen

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 Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben im Bieterverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.

5. Vertragsbedingungen

- In den Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung mit Wiederkaufsklausel aufgenommen. Der Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen. Erfüllt der Bewerber diese Pflicht nicht, kann die Gemeinde das Grundstück zurückkaufen.
- In dem Kaufvertrag verpflichtet sich der Erwerber des Weiteren zur Eigennutzung des Grundstücks für die Dauer von mindestens 2 Jahren ab bezugsfertiger Herstellung der baulichen Anlage. Auch dies wird mit einem Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde gesichert.
- Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet wurde. Bei Nichteinhaltung dieser

Verpflichtungen steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zu. Eine Verzinsung des Kaufpreises erfolgt nicht.

- Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von drei Wochen nach Kaufvertragsabschluss. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über Basiszinssatz berechnet.
- Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts ist die Gemeinde jederzeit berechtigt, die Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung zu beantragen.

6. Rechtliche Hinweise und Anmerkungen

- Falschangaben im Verfahren können zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrags zu Lasten des Käufers führen.
- Änderungen der Vermögens- und Einkommenssituation des Käufers während des Vergabeverfahrens sind der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

7. Schlussbestimmungen

Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2023 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Ittlingen, 15.09.2023

Kai Kohlenberger
Bürgermeister