

Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken per Losverfahren im Bebauungsplangebiet „Bildeschle“ der Gemeinde Fleischwangen

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

Die nachstehende Vergaberichtlinie dient der Zuteilung der Bauplätze der Gemeinde Fleischwangen, die im Losverfahren vergeben werden.

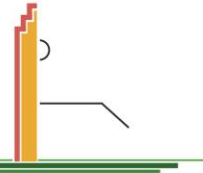
1. Informationen zur Vergabe per Los (Losverfahren)

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Bewerbungen von Personen, die zur Teilnahme am Losverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 3 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen. Die Frist beginnt am 01.07.2022 und endet am **17.07.2022**. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz, unabhängig vom Vergabeverfahren, erwerben. **Der Kaufpreis beträgt zwischen 175 und 250 €/m².**

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze stehen für die Vergabe per Los zur Auswahl. Von den zehn Bauplätzen werden **drei vergeben**.

Bauplatz-nummer	Größe des Platzes in m ² nach Vermarktungsplan	Typ nach Bebauungsplan	Preis in € pro m ² von bis	Gesamtkaufpreis in € von bis
1	752 m ²	Typ 1	175 bis 225 €	131.600 bis 169.200 €
2	571 m ²	Typ 3	175 bis 225 €	99.925 bis 128.475 €
3	497 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	99.400 bis 124.250 €
4	572 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	114.400 bis 143.000 €
5	582 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	116.400 bis 145.500 €
6a	381 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	76.200 bis 95.250 €
6b	273 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	54.600 bis 68.250 €
7a	264 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	52.800 bis 66.000 €
7b	332 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	66.400 bis 83.000 €
8	575 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	115.000 bis 143.750 €
9	577 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	115.400 bis 144.250 €
10	822 m ²	Typ 1	175 bis 225 €	143.850 bis 184.950 €
11	471 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	94.200 bis 117.750 €

Fortsetzung nächste Seite



Bauplatznummer	Größe des Platzes in m ² nach Vermarktungsplan	Typ nach Bebauungsplan	Preis in € pro m ² von bis	Gesamtkaufpreis in € von bis
12	520 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	104.000 bis 130.000 €
13	445 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	89.000 bis 111.250 €
14	494 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	98.800 bis 123.500 €
15	548 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	109.600 bis 137.000 €
16	529 m ²	Typ 3	200 bis 250 €	105.800 bis 132.250 €
17	633 m ²	Typ 2	200 bis 250 €	126.600 bis 158.250 €
18	613 m ²	Typ 2	200 bis 250 €	122.600 bis 153.250 €
19	960 m ²	Typ 4	250 bis 300 €	240.000 bis 288.000 €
20	1.033 m ²	Typ 4	200 bis 250 €	206.600 bis 258.250 €
21	622 m ²	Typ 2	200 bis 250 €	124.400 bis 155.500 €
22a	368 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	73.600 bis 92.000 €
22b	319 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	63.800 bis 79.750 €
23a	332 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	66.400 bis 83.000 €
23b	325 m ²	Typ 5	200 bis 250 €	65.000 bis 81.250 €
24	604 m ²	Typ 2	200 bis 250 €	120.800 bis 151.000 €

Eine Bewerbung im Losverfahren kann per Mail an rathaus@fleischwangen.de oder per Post an Gemeinde Fleischwangen, Rathausstraße 19, 88373 Fleischwangen

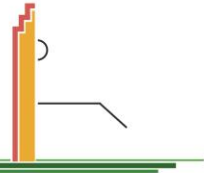
2. Vergabeverfahren

Interessierte bewerben sich zunächst auf drei Bauplätze (Prio 1 bis 3). Mit der Bewerbung ist eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung über mindestens 600.000 € bei der Gemeinde einzureichen. Diese muss sowohl den Bauplatz als auch den geplanten Neubau abdecken. **Frist zur Abgabe** einer Bewerbung ist der **17.07.2022**. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d. h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Bürgermeisteramt), können leider nicht berücksichtigt werden.

Nach Eingang der vollständigen Bewerbungsunterlagen erhalten die Bewerber eine Bestätigung der Gemeinde.

Am Donnerstag, **28.07.2022 um 19:15 Uhr** findet die **öffentliche Losvergabe in der Gemeindehalle** statt. Bei der Verlosung ist die Anwesenheit des Bewerbers nicht erforderlich. Er wird über das Ergebnis der öffentlichen Verlosung informiert.

In der Sitzung werden die Bauplätze nach Prioritäten verlost. Sollte ein Bauplatz nur einen Bewerber haben, so erhält dieser den Bauplatz. Sollten Bauplätze mit mehrere vorhanden sein, so wird das Los entscheiden, dabei werden alle Interessenten (Prio 1 bis 3) im Lostopf berücksichtigt. Es werden mindestens drei Lose gezogen, welche in dieser Reihenfolge berücksichtigt werden.



Nach der Verlosung läuft für jeden Bewerber eine Reservierungsfrist von 7 Tagen. Innerhalb dieser Zeit hat sich der Bewerber endgültig zu entscheiden, ob er das Baugrundstück erwerben möchte. Wenn der Bewerber bis zum Ende der Reservierungsfrist nicht schriftlich und verbindlich bestätigt hat, dass er den Bauplatz erwerben wird, ist die Reservierung hinfällig und es kommt derjenige zum Zug, dessen Losnummer in der Reihenfolge als nächstes gezogen wurde. Dieser hat dann ebenfalls die Möglichkeit innerhalb von einer Woche den Bauplatz endgültig zuzusagen.

2.1 Bebauungsplan „Bildeschle“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Bildeschle“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Fleischwangen unter der Rubrik Rathaus / Bauen in der Gemeinde zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link: <https://gemeinde-fleischwangen.de/de/rathaus/bauen-in-der-gemeinde/>

- Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Plan in der Fassung vom 15.03.2022
- Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Text in der Fassung vom 15.03.2022

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen können. Die endgültigen Größen können erst nach Vermessung mitgeteilt werden.

• **Ansprechpartnerin der Gemeinde**

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Losverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

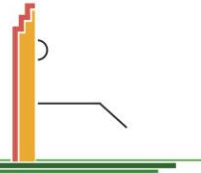
Bürgermeisteramt Fleischwangen
Ansprechpartner: BM Timo Egger
E-Mail: rathaus@fleischwangen.de
Tel.: 07505 / 273
Fax: 07505 / 411

3. Voraussetzungen und Bedingungen

3.1 Zur Teilnahme am Losverfahren berechnigte Personen

Beim Losverfahren können ausschließlich Bewerbungen von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bewerber können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bewerber müssen die aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bewerber dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen 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.

- Der/die Bewerber müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein. Eventuelle zusätzliche Vertragspartner können nach Abstimmung mit der Gemeinde (insbesondere bei unbilliger Härte) hinzugefügt oder entfernt werden.
- Der/die Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Jeder Bewerber kann max. einen Bauplatz erwerben.
- Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung in Höhe von 600.000 € vorzulegen.

3.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

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

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Fleischwangen behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. 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 begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Auf-/Nachzahlungsklausel wegen des subventionierten Kaufpreises einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 50,00 Euro/je m² Bauplatzgrundstück verlangen. Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

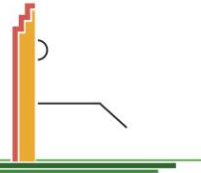
- a) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- b) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Bewerber müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Fleischwangen erwerben. Die Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Fleischwangen die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen. Eventuelle Ausnahmen bei unverhältnismäßiger Härte sind mit der Gemeinde abzuklären.



- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Bildeschle“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages begonnen und nach 5 Jahren realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen werden; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Fleischwangen die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bewerbern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Bewerbung muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung über mindestens 600.000 € für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bewerber gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe einer Bewerbung bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Losverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden, weiteren Erschließungskosten (z.B. Bepflanzung, Grünanlagen, Parkplätzen, Retentionsfläche, etc) sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) und der Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die weiteren eventuell notwendigen Kosten für der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz, unabhängig vom Vergabeverfahren, erwerben.

Anlage 3

zur Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Bauplätzen per Losverfahren
im Bebauungsplangebiet „Bildschle“ der Gemeinde Fleischwangen

– Vermarktungsplan –

