



Vergabe für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Baugebiet „Breite I“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Fronreute

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

Die Gemeinde Fronreute hat im Bebauungsplangebiet „Breite I“ 3 Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben.

Die Bauplätze Nr. 22, 23 und 24 werden über das sogenannte Bieterverfahren gegen Höchstgebot vergeben. Die Vergabe wird in diesem Dokument beschrieben.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.04.2022 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet des Baugebietes „Breite I“ beraten und beschlossen, die Zuteilung entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

Diese Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € im Rathaus erhältlich.

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden gemeindeeigenen Plätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Bauplatznummer	Größe des Platzes in m ² nach Vermarktungsplan	Flurstück	Typ nach Bebauungsplan	Mindestgebot pro € / m ²
22	642	841/33	2	295,00
23	697	841/32	2	280,00
24	629 (ca!!)	841/31	2	280,00

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz, unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren und die Vergabe über das Punktemodell), erwerben.

Für die Abgabe eines Angebots steht das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (Anlage H2) zur Verfügung. **Pro Person darf maximal ein Angebot im Bieterverfahren abgegeben werden.**

Mit dem Angebot kann pro Platz ein Gebot abgegeben werden, d.h. bei 3 Plätzen können maximal bis zu 3 Gebote abgegeben werden. Die Bieter entscheiden, für welche der Plätze sie ein Gebot abgeben möchten. Die Gebote pro Platz können unterschiedlich sein. Das Mindestgebot variiert je Bauplatz und ist o.g. Auflistung zu entnehmen. Die Gebote müssen pro Platz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf **volle Euro** zu runden.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am u.g. Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Platz erstellt - je höher das Gebot ist, desto höher ist der



Platz in der Rangliste. Zuschlag für den jeweiligen Platz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bieter für mehrere Plätze das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt. Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Bieter vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los. Der Gemeinderat behält sich jedoch bei gleichen Geboten vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist oder der Infrastruktur dient.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter informiert.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Bieterverfahren erfüllen, steht Ihnen eine **Checkliste** zur Verfügung – siehe **Anlage H1**.

Für die **Abgabe eines Angebots** muss das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (**Anlage H2**) ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben werden. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

Dem **Vermarktungsplan (Anlage H3)** können Sie die Lage der o.g. gemeindeeigenen Plätze im allgemeinen Wohngebiet, die gegen Höchstgebot vergeben werden, entnehmen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Fronreute unter der Rubrik Gemeinde & Gewerbe / Bauen & Wohnen / Baugebiete zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung:

https://www.fronreute.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauen_und_Wohnen/Unterlagen_Vergabe_Baugebiet_Breite_1.pdf

Ein schriftliches Exemplar der o.g. Unterlagen erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € auf dem Bürgermeisteramt Fronreute.

- **Frist zur Abgabe eines Angebots und Angebotsöffnung**

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet **am 30.05.2022 um 12:00 Uhr**.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben (Anlage H2) handschriftlich unterzeichnet und der Beilage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung **in einem verschlossenen Umschlag unter Verwendung des Kennzettels bis spätestens 30.05.2022, 12:00 Uhr zukommen.**

Bitte beachten Sie, dass dies eine **Ausschlussfrist** ist, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Bürgermeisteramt), können leider nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von dem Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit dem Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende ab.

Die Angebote werden am **31.05.2022 um 18:00 Uhr** im Dorfgemeinschaftshaus Blitzenreute (Kirchstraße 10, 88273 Fronreute) in einer öffentlichen Veranstaltung geöffnet. Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben.

Ihr Angebot richten Sie bitte an die folgende Adresse:

**Bürgermeisteramt Fronreute
Schwommengasse 2
88273 Fronreute**



- **Bebauungsplan „Breite I“**

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Breite I“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Fronreute unter der Rubrik Gemeinde & Gewerbe / Bauen & Wohnen / Baugebiete kostenloses Herunterladen zur Verfügung:

<https://www.fronreute.de/gemeinde-gewerbe/bauen-wohnen/bebauungsplaene/fronhofen>

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planteil)

- **Ansprechpartner des Gemeindeverwaltungsverbandes
Fronreute-Wolpertswende**

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

Ansprechpartner GVV Fronreute-Wolpertswende:

Rüdiger Liche
E-Mail: ruediger.liche@gvv-fronreute-wolpertswende.de
Tel.: 07502 / 96800-40
Fax: 07502 / 96800-99

oder

Jana Lagoda
E-Mail: jana.lagoda@gvv-fronreute-wolpertswende.de
Tel.: 07502 / 96800-41
Fax: 07502 / 96800-99



2. Voraussetzungen und Bedingungen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Anträge von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen.

2.1 Antragsberechtigte Personen

- Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bieter müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bieter 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 Erwerbenden bewohnt werden. Eine Nutzung der Hauptwohnung durch Verwandte 1. Grades ist zulässig.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Angebot (mit bis zu 3 Geboten, d.h. 1 Gebot pro Platz) abgeben. Jeder Bieter kann max. 1 Bauplatz erwerben.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbenden 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 Erwerbenden (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**
Die Gemeinde Fronreute 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 einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 100,00 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 Bieter müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Fronreute erwerben.
Die Bieter 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 Bieter 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 Fronreute die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

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

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

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Fronreute 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 Bietern bzw. Erwerbfern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe eines Angebots mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

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

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden 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 Kommunalabgabengesetz (KAG) 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 Kosten 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 (über das Bieterverfahren und über die Vergabe im Einheimischenmodell) erwerben.



Bitte füllen Sie diesen Kennzettel aus und kleben Sie diesen auf Ihren Umschlag, indem sich Ihr Angebot befindet.

Kennzettel für das Bieterverfahren Baugebiet „Breite I“

Umschlag bitte nicht öffnen!

Vom Bieter auszufüllen:

Absender: _____

Eingangsstempel der Gemeinde

