

## **Kriterien zur Vergabe zweier städtischer Baugrundstücke im Bieterverfahren**

Die Stadt Owen vergibt zwei städtische Baugrundstücke auf Flst. 6275 im Bebauungsplangebiet „Steingau-Huifich, Steingau-Huifich - 4. und 5. Änderung“ gegen Höchstgebot.

### **1. Lage und Größe der Bauplätze**

Die folgenden Teilflächen des städtischen Grundstücks Flst. 6275, Am Graben, werden gegen Höchstgebot vergeben:

<b>Bauplatznummer</b>	<b>Flurstück Nr.</b>	<b>Lage der Grundstücke</b>	<b>Größe</b>
	6275	Am Graben	Gesamtverkaufsfläche 962 m <sup>2</sup>
BP Nr. 1	neu: 6275/1	Östliche Teilfläche	471 m <sup>2</sup>
BP Nr. 2	neu: 6275	Westliche Teilfläche	491 m <sup>2</sup>

Die Gesamtverkaufsfläche beträgt 962 m<sup>2</sup>. Das Verkaufsgrundstück 6275 wird im Wege der Grundstücksteilung in zwei Bauplätze mit folgenden Teilflächen aufgeteilt:

Bauplatz 1: östliche Teilfläche 471 m<sup>2</sup>  
 Bauplatz 2: westliche Teilfläche 491 m<sup>2</sup>

Maßgebend für den Verkauf der Bauplätze ist der vom Vermessungsbüro Melber & Metzger, Nürtingen gefertigte Lageplan vom 21.09.2023 (Anlage 1).

Die Bauplätze wurden vermessen. Die Flächen werden entsprechend im Fortführungsentwurf geführt und dem Landratsamt zur Übergabe ins Liegenschaftskataster übergeben.

Für die Bestimmungen des Kaufpreises im Kaufvertrag ist die tatsächliche Größe – bestimmt durch den Entwurf des Fortführungsnachweises – maßgeblich.

### **2. Bebauungsplan Steingau-Huifich, Steingau-Huifich 4. und 5. Änderung**

Für die Bebauung der o.g. Bauplätze gelten die Regelungen des Bebauungsplans „Steingau-Huifich, Steingau-Huifich 4. und 5. Änderung“

### **3. Bewerbungsunterlagen**

#### **Dokumente/Bewerbungsformulare zur Abgabe eines Kaufangebots**

Dieses Informationsblatt sowie folgende Unterlagen können bei der Stadtverwaltung Owen, Rathausstraße 8, 73277 Owen zu den üblichen Öffnungszeiten abgeholt werden. Diese Unterlagen stehen auch auf der Homepage der Stadt unter [www.owen.de](http://www.owen.de) unter der Rubrik Leben&Wohnen zum Download und Ausdruck bereit.

**Anlage 1: Lageplan des Vermessungsbüros Melber & Metzger, Nürtingen vom 21.09.2023**

**Anlage 2: Bewerbungsunterlagen zu Bauplatz 1**

**Anlage 3: Bewerbungsunterlagen zu Bauplatz 2**

## **4. Verfahren**

1. Gebote können nur auf den oben genannten Unterlagen abgegeben werden. Die Gebote sind schriftlich gegenüber der

Stadt Owen  
Vergabestelle Bauplätze  
Rathausstraße 8  
73277 Owen

abzugeben.

Das Gebot muss bis 30.10.2023 bei der Stadt Owen eingegangen sein. Es handelt sich um eine Ausschlussfrist, d.h. dass verspätet eingegangene Gebote nicht berücksichtigt werden. **Die Gebote sind in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift „Bewerbung für einen Bauplatz“ abzugeben. Die Aufschrift muss gut leserlich auf der Vorderseite des Kuverts erkennbar sein.**

2. Jeder Bieter muss die Kenntnisnahme und Anerkennung der in diesem Dokument niedergelegten Kriterien bestätigen. Außerdem muss eine markt- und branchenübliche Finanzierungsbestätigung einer Bank, die den Grundstückskaufpreis abdeckt, innerhalb der vorgenannten Frist eingereicht werden.

Fehlt es an einer dieser Voraussetzungen, wird das Gebot nicht berücksichtigt.

3. Nach Ablauf des 30.10.2023 werden die eingegangenen Gebote geöffnet und ausgewertet. Dies wird unter Hinzuziehung der ausgewählten Mitglieder aus dem Gemeinderat erfolgen.

Die Vergabeentscheidung erfolgt durch Gemeinderatsbeschluss.

Danach werden die Bieter ohne Zuschlag schriftlich informiert. Ebenso die Bieter, die den Zuschlag erhalten haben.

Dabei gilt folgendes: Die Bieter erhalten eine schriftliche Mitteilung, der der notarielle Kaufvertragsentwurf beiliegt und ein Notartermin mitgeteilt wird. Der Notartermin wird mindestens 3 Wochen, höchstens 6 Wochen nach Erhalt der Mitteilung liegen. Will der Bieter an dem Erwerb nicht festhalten, wird er gebeten, dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen. Er scheidet aus dem Vergabeverfahren aus. Ebenso scheidet aus, wer den Notartermin versäumt, ohne der Stadt vor dem Notartermin mitgeteilt zu haben, dass der Termin nicht wahrgenommen werden kann. Wird der Stadt mitgeteilt, dass der Notartermin nicht wahrgenommen werden kann, werden die Stadt und der Bieter gemeinsam einen neuen Termin vereinbaren; kommt kein Einvernehmen zu Stande, entscheidet die Stadt nach pflichtgemäßem Ermessen und teilt dem Bieter den neuen Notartermin schriftlich mit. Wird dieser Termin versäumt, scheidet der Bieter aus.

## **5. Vergabeentscheidung nach Höchstgebot**

1. Der Verkauf der zwei Baugrundstücke erfolgt gemäß dem Beschluss vom 26.09.2023 des Gemeinderats im Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Den Mindestpreis hat der Gemeinderat auf 380 Euro/m<sup>2</sup> festgelegt. Es wird deshalb ein Mindestkaufangebot von 178.980 Euro für Bauplatz Nr. 1 und 186.580 Euro für Bauplatz Nr. 2 erwartet.

Jeder Bieter kann nur ein Angebot pro Bauplatz abgeben.

Liegen für einen Bauplatz mehrere identische Höchstgebote vor, entscheidet das Los. Das Losverfahren wird unter Hinzuziehung der in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2023 benannten Gemeinderatsmitglieder durchgeführt.

Es ist zulässig, sich auf beide Bauplätze zu bewerben. Dafür sind separate Bewerbungen einzureichen.

Die Vergabeentscheidung erfolgt für Bauplatz 1 und Bauplatz 2 separat.

2. Scheidet ein Bieter, der nach Anwendung der vorstehenden Kriterien den Zuschlag erhalten hat, aus dem Vergabeverfahren aus, gilt folgendes:

- Hat der ausgeschiedene Bewerber den Zuschlag kraft alleinigem Höchstgebot erhalten, so erhält den Zuschlag der Bieter mit dem nächsthöheren Gebot. Sind das mehrere, entscheidet das Los. Das Losverfahren wird unter Hinzuziehung der in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2023 benannten Gemeinderatsmitglieder durchgeführt.

- Hat der ausgeschiedene Bewerber den Zuschlag kraft Los erhalten, so erhält den Zuschlag der Bieter der bei dem Losverfahren auf Platzziffer 2 gelost wurde usw. Bei allen im vorliegenden Vergabeverfahren durchzuführenden Losverfahren sind somit alle Losteilnehmer auszulosen, damit Platzziffern gebildet werden können.

2.1 Die beiliegenden Bewerbungsunterlagen sind auf max. 2 Bieter ausgerichtet. Falls sich mehr als 2 natürliche Personen gemeinschaftlich bewerben wollen, was zulässig ist, so wird gebeten, die Stadtverwaltung darauf anzusprechen. Ihnen wird dann ein entsprechend erweiterter Bewerbungsbogen ausgehändigt / übersandt.

3. Ist derselbe Bieter nach Anwendung der vorstehenden Kriterien bei beiden Bauplätzen der begünstigte Bieter, wird die Stadt ihn darüber informieren und auffordern, binnen einer Frist von 2 Wochen zu erklären, für welches Baugrundstück er sich entscheidet. Für das andere Baugrundstück scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus.

Auf Antrag des Bieters kann die vorgenannte Frist einmalig um 2 Wochen verlängert werden.

Äußert sich der Bieter nicht fristgerecht, entscheidet die Stadt, welches Baugrundstück ihm zugeteilt wird. Für das andere Baugrundstück scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus. Auf diese Regelung wird der Bieter in dem Anschreiben nach Satz 1 hingewiesen.

## **6. Voraussetzungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren**

1. Bieter können nur natürliche Personen sein.

Die Stadt legt diese Regelung fest, um weitere Bodenpreissteigerungen zu vermeiden. Außerdem wird damit jedenfalls mittelbar den gesetzlichen Aufträgen des „kostensparenden Bauens“ und der „Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) entsprochen.

2. Der Bieter ist der Käufer des Baugrundstücks.

Bewerben sich mehrere gemeinsam, was zulässig ist, insb. bei Ehegatten und Lebenspartnern, dann sind sie gemeinschaftliche Käufer des Baugrundstücks. Das Miteigentumsverhältnis, zu dem der Erwerb stattfinden soll, muss im Bewerbungsbogen angegeben werden. Wird das Miteigentumsverhältnis nicht oder nicht rechtzeitig bis zum 30.10.2023 angegeben, erfolgt der Erwerb zu gleichen Miteigentumsanteilen.

3. Bewerben sich mehrere gemeinsam, wird gebeten, einen Bevollmächtigten zu benennen, der zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen mit Wirkung gegenüber allen Bietern dieser Bewerbung berechtigt ist. Die Benennung ist freiwillig; erfolgt keine Nennung eines Bevollmächtigten, entsteht dadurch kein Nachteil im Vergabeverfahren.

## **7. Verbindliche Bestandteile des Kaufs**

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt, das Baugrundstück gemäß den Bestimmungen des geltenden Baurechts mit einer oder mehreren Hauptanlagen zu bebauen.

Hierfür gelten folgende Fristen:

- Baubeginn innerhalb von 18 Monaten nach Kaufvertragsschluss.
- Bezugsfertige Fertigstellung innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsschluss. Die Baupflicht wird mittels vormerkungsgesichertem Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt gesichert.

Der Erwerber verpflichtet sich, das Baugrundstück selbst zu nutzen. Der Stadt steht ein Vorkaufsrecht gem. §§ 463 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) für den Fall zu, dass das Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach bezugsfertiger Herstellung der baulichen Hauptanlage weiterverkauft wird. Für den Fall der Weitervermietung innerhalb dieser Frist verwirkt der Erwerber eine Vertragsstrafe i.H.v. 5.000 EUR pro Jahr. Die Höhe der Vertragsstrafe wird Tag genau bemessen.

Die zwei Bauplätze sind voll erschlossen. Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden einschließlich der Erschließungskosten zusammen.

Im Kaufpreis sind die Anliegerbeiträge (Erschließungsbeitrag, Wasser- & Abwasserversorgungsbeitrag sowie 1 Hausanschluss für Wasser & Abwasser) enthalten. Damit sind die Erschließungskosten abgegolten.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude trägt der Käufer nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Käufers.

Die Notarkosten, die Grundbuchkosten und die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer.

## **8. Sonstiges**

Sämtliche Aufwendungen der Bieter im Zusammenhang mit dem Bieterverfahren sind von den Bietern selbst zu tragen.

Sollten Sie Fragen zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an Frau Schaible, 07021/ 8006-23 oder [k-schaible@owen.de](mailto:k-schaible@owen.de), wenden.