

# **Ausschreibungskriterien für den Bauplatz 22 im Baugebiet „Tafelesch“ in Zollenreute**

Der folgende Bauplatz wird gegen Höchstgebot, nach Beschluss im Gemeinderat vergeben:

Bauplatznummer: 22  
Größe des Platzes in m<sup>2</sup>: 606  
Flurstück Nr.: 298/22  
Typ nach Bebauungsplan: B, zweigeschossig  
Anzahl der Wohneinheiten: 2

Die notwendigen Unterlagen zum Bebauungsplan „Tafelesch“ stehen auf der Internetseite <https://www.baupilot.com/aulendorf> - Tafesesch zur Verfügung:

## **1. Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)**

Bei der Vergabe werde alle Gebote von natürlichen Personen berücksichtigt, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Gebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgesetzten Frist bei der Gemeinde eingehen.

## **2. Abgabe eines Angebotes**

Die Abgabe eines Gebotes hat schriftlich zu erfolgen. Pro Bieter bzw. Bietergemeinschaft darf maximal ein Gebot im Bieterverfahren abgegeben werden.

Das Mindestgebot liegt bei 160 €/m<sup>2</sup>. Das Gebot muss in vollen Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Gebote mit Cent Beträgen, werden auf volle Euro abgerundet.

Die Abgabe des Angebotes muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren Baugebiet Tafesesch – Bauplatz 22,,“, erfolgen. Das Gebot muss handschriftlich unterschrieben werden.

### **Frist zur Abgabe eines Gebotes und Gebotsöffnung**

Die Frist für **die Abgabe eines Gebotes endet am ..... um 11.00 Uhr.**

Ihr Gebot richten Sie bitte auf dem Postweg an die folgende Adresse:  
Stadt Aulendorf  
Hauptstraße 35  
88326 Aulendorf.

Sie können Ihr Angebot auch in den Briefkasten des Bürgermeisteramtes Aulendorf einwerfen oder zu den Öffnungszeiten des Rathauses persönlich bei Hr. Gieger (Hauptstraße 35 in 88326 Aulendorf, Ebene 7, Zimmer 704) abgeben.

Es handelt sich um eine Ausschlussfrist, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs bei der Stadtverwaltung Aulendorf), können nicht berücksichtigt werden.

Die öffentliche Gebotsöffnung/Bekanntgabe der Gebote findet unmittelbar nach Ablauf der festgelegten Abgabefrist im Sitzungssaal des Schlosses Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf statt.

Bei der Gebotseröffnung werden die eingegangenen Angebote gezählt, geöffnet und die Endbeträge der abgegebenen Gebote mitgeteilt.

Es werden keine Namen des/der Bieter oder Bietergemeinschaften genannt. Die Bekanntgabe des Höchstgebotes erfolgt nach Auswertung der Angebote und der Entscheidung im Gemeinderat am 09.11.2020. Der Namen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft erhält von der Stadtverwaltung Aulendorf eine direkte Benachrichtigung über den Zuschlag. Nicht erfolgreiche Bieter erhalten nach Abschluss des Verfahrens eine Mitteilung.

Es wird eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den Bauplatz erhalten grundsätzlich die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, die das höchste Gebot abgegeben haben, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Aulendorf.

Die endgültige Entscheidung über die Vergabe dieses Bauplatzes fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los. Der Gemeinderat behält sich jedoch bei gleichen Geboten vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe des Platzes beschlossen hat, werden der/die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft informiert. Der/Die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft muss innerhalb einer Frist von 2 Wochen der Stadt Aulendorf eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der Platz gekauft wird. Sofern der/die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Stadt davon aus, dass kein Kaufinteresse besteht. In diesem Fall kann die Stadt ihr Angebot nicht aufrechterhalten und bietet den Bauplatz dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft mit dem nächst niedrigerem Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

## **1. Voraussetzungen und Bedingungen**

### **1.1 Zur Abgabe eines Gebotes berechnigte Personen**

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von natürlichen Personen oder als Zusammenschluss von natürlichen Personen als Bietergemeinschaft berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

Der/Die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein. Eine Bietergemeinschaft muss gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter schriftlich bestimmen.

Der/Die Bieter bzw. die Mitglieder einer Bietergemeinschaft müssen die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.

Der/Die Bieter bzw. einer Bietergemeinschaft dürfen maximal ein Gebot pro Person abgeben.

Der/Die Bieter(in) dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigenbezug).

Hinweise zu den Bietern:

Ist eine Person Bieter, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen. Sind zwei oder mehrere Personen Bieter, müssen alle Personen die Voraussetzungen erfüllen.

Familienrabatt:

Pro Kind (bis 18 Jahre und im Haushalt wohnend) werden 3,00 €/m<sup>2</sup> gewährt. Berücksichtigungsfähig sind eigene Kinder (auch Adoptivkinder), die beim Abschluss des Kaufvertrages in der Haushaltsgemeinschaft leben. Es werden auch ungeborene Kinder berücksichtigt, wenn eine ärztliche Bescheinigung vorliegt, dass die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten sechs Monate erwartet wird.

## **1.2 Weitere Bedingungen und Regeln**

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft beim Erwerb des Bauplatzes erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt über die vertragliche Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag über den Bauplatz, zwischen der Stadt Aulendorf und dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.

### **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke hat entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Tafelesch“ zu erfolgen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Es werden keine Befreiungen genehmigt.

Der/Die Käufer verpflichten sich, innerhalb von fünf Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohngebäudes im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Nach Ablauf von weiteren zwei Jahren ab Baubeginn muss das Wohngebäude bezugs- bzw. gebrauchsfertig errichtet sein.

Erfüllen die Käufer die Bauverpflichtungen innerhalb der genannten Fristen nicht, steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des der Bauverpflichtung nicht nachgekommenen Käufers.

### **Weiterveräußerung**

Das Vertragsgrundstück darf innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb nicht weiterveräußert werden. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei einem Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung hat die Stadt Aulendorf ein Vorkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Vorkaufsrechts gehen zu Lasten des der Veräußerungsbeschränkung nicht nachgekommenen Käufers.

### **Eigennutzung**

Der/Die Käufer müssen das Grundstück zum Zweck der wohnungsrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründetem Erstwohnsitz in der Stadt Aulendorf erwerben. Die Käufer verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.

Alternativ ist eine Vermietung der Hauptwohnung für nachweislich unter 6,75 €/m<sup>2</sup> für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren, ab Bezugsfertigkeit, möglich. Die Miete darf in diesem Zeitraum um den Inflationsausgleich angepasst werden.

Bei einem Verstoß gegen die Eigennutzung und gegen die Ausnahmeregelung der Vermietung, insbesondere gegen den festgelegten Mietzins von 6,75 €/m<sup>2</sup>, erhält die Stadt eine Nachzahlung von 5.000 € pro Jahr, pro angefangenen Monat 416,66 €.

Kriterien, unter denen keine Nachzahlung anfällt, sind Todesfall, Scheidung und Eintritt der Arbeitslosigkeit während einer Dauer von fünf Jahren, ab dem Tag des Eigenbezuges.

### **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten sind vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft zu tragen.

### **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Die Grundstücke werden voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge (mechanisch und biologisch) und der Wasserversorgungsbeitrag. Die Grundstücke sind vermessen, jedoch ohne Abmarkung.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer.

### **Hausanschlusskosten**

In den Hausanschlusskosten sind die Grundstückanschlüsse für Wasser und Abwasser enthalten. Hausanschlusskosten für Strom, Telekommunikation, etc. sind Sache des Erwerbers.

### **Ausschluss eines Rechtsanspruchs und rechtliche Hinweise**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung der angebotenen Bauplätze. Sämtliche Aufwendungen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Zusammenhang mit dem Bieterverfahren sind selbst zu tragen. Es wird kein Maklerauftrag erteilt. Die Stadt Aulendorf übernimmt keine Maklerentgelte.