

# **Festlegung der Verkaufskriterien für die Grundstücke im Baugebiet „Mahlweiher“, durch den Gemeinderat der Stadt Aulendorf in der Sitzung vom 24.07.2023**

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

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

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

Das Mindestgebot liegt bei 250 €/m<sup>2</sup>. Das Gebot muss in vollen Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Angebote mit Cent Beträgen, werden auf volle Euro abgerundet.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden zum festgesetzten Zeitpunkt geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für die Bauplätze 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 der beiden Bauplätze fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe des jeweiligen Platzes beschlossen hat, werden die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft informiert. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft muss innerhalb einer Frist von 2 Wochen der Stadt Aulendorf eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der 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.

### **Abgabe eines Angebotes**

Die Abgabe des Angebotes muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren 2023 Baugebiet „Mahlweiher“ erfolgen. Das Angebot muss handschriftlich unterschrieben werden.

### **Frist zur Abgabe eines Angebotes und Angebotsöffnung**

Die Frist für die Abgabe eines Angebotes endet am ..... um 12.00 Uhr.

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 Angebotsöffnung/Bekanntgabe der Angebote findet unmittelbar nach Ablauf der festgelegten Frist im kleinen Sitzungssaal des Schlosses Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf statt.

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

Es werden keine Namen der Bieter oder Bietergemeinschaften genannt und es wird nicht bekanntgegeben, welches das Höchstgebot ist. Die Bekanntgabe des Höchstgebotes erfolgt nach Auswertung der Angebote und der Entscheidung im Gemeinderat. Der Name des Bieters 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.

## **2. Voraussetzungen und Bedingungen**

### **2.1 Teilnahme am Bieterverfahren**

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

Der Bieter bzw. die Personen der Bietergemeinschaft 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 Bieter bzw. die Mitglieder einer Bietergemeinschaft müssen bei Zuteilung der Bauplätze die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.

Pro Bieter bzw. Mitglied einer Bietergemeinschaft darf max. 1 Angebot abgegeben werden.

### **2.2 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 „Mahlweiher – 3. Änderung“ zu erfolgen. Gemäß Bebauungsplan kann auf den Bauplätzen 21, 22 und 23 jeweils ein zweigeschossiges Einzelhaus und auf den Bauplätzen 27, 28 und 29 ein zweigeschossiges Einzel- oder Doppelhaus errichtet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Der Käufer verpflichtet 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.

Erfüllt der 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**

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnungsrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründetem Erstwohnsitz in der Stadt Aulendorf erwerben. Die Erwerber 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.

Bei einem Verstoß gegen die Eigennutzung 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.

### **Erschließungszeitpunkt**

Es ist geplant, dass die Grundstücke im Dezember 2023 erschlossen sind, die Aufträge für die Erschließung sind erteilt. Für den Fall, dass aufgrund von Witterungseinflüssen oder sonstigen Gegebenheiten, die die Stadt nicht zu vertreten hat, die Erschließungsarbeiten nicht oder nicht rechtzeitig 2023 abgeschlossen werden können, haftet die Stadt als Verkäufer nicht.

### **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.