

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) Die folgenden gemeindeeigenen Plätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

siehe Plan

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 erwerben. Das Bieterverfahren wird online über das Internet-Portal „Baupilot“ abgewickelt. Link zur Baupilot-Seite: www.baupilot.com

Für Personen ohne Internetanschluss steht das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ zur Verfügung. Mit dem Angebot kann pro Bauplatz ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei 4 Bauplätzen können maximal 4 Gebote abgegeben werden. Die Gebote pro Platz können unterschiedlich sein. Bei der Abgabe mehrerer Gebote muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen (1, 2, 3 oder 4; 1 = höchste Priorität) angegeben werden.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 90 €/m². Die Gebote müssen pro Platz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Platz erstellt – je höher das Gebot, 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.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter informiert. Die Bieter müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der Bieter die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und bietet den Bauplatz dem Bieter mit dem nächsthöheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

• Abgabe eines Angebots und Dokumente

Die Angebotsabgabe erfolgt online über das Internet-Portal „Baupilot“: www.baupilot.com/

Personen, die keinen Internetanschluss haben, können das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben abgeben. *Anlage*
Zudem muss bei beiden Bewerbungsarten eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung hochgeladen bzw. beigelegt werden. Diese muss sowohl den Bauplatz als auch einen Neubau abdecken.

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

Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Vermarktungsplan. *Anlage*

Falls ein Gebot per Post abgegeben wird, muss dies in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren“ geschehen.

Alle notwendigen Informationen und Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Happurg unter der Rubrik „Rathaus und Politik“ zur Verfügung.

Link: <https://www.happurg.de/rathaus-und-politik/bauplaetze>

Ein schriftliches Exemplar der o. g. Unterlagen erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € bei der Verwaltungsgemeinschaft Happurg.

• **Frist zur Abgabe eines Angebots**

Die Frist für die Abgabe eines Angebots beginnt am 30.09.2022 um 12:00 Uhr und endet am 11.11.2022 um 12.00 Uhr.

Bei Interesse geben Sie bitte Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben und der Beilage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung bis spätestens Freitag, 11.11.2022 um 12:00 Uhr über das Internet-Portal „Baupilot.com“ ab. Die Finanzierungsbestätigung muss sowohl den Bauplatz als auch einen Neubau abdecken.

Wenn ein Gebot per Post abgegeben wird, ist dieses in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren“ ebenfalls bis spätestens Freitag, 11.11.2022 um 12:00 Uhr bei der Verwaltungsgemeinschaft Happurg, Hersbrucker Str. 6, 91230 Happurg abzugeben. Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei der Verwaltungsgemeinschaft Happurg), können leider nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die Bekanntgabe der Höchstgebote erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung im Gemeinderat in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.12.2022. Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Bieter erhalten von der Gemeindeverwaltung eine direkte Benachrichtigung.

Ihr schriftliches Angebot richten Sie bitte an die folgende Adresse:

- **Bebauungsplan „Bocksäcker“**

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Bocksäcker“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Happurg zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

<https://www.happurg.de/rathaus-und-politik/bauplaetze>

- Bebauungsplan (Planunterlagen)

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Vermarktungsplan. *Anlage*

- Ansprechpartner der Gemeinde

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

Herr Krimm (Tel. 09151/8383-12)

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bieter müssen die 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 Erwerbern bewohnt werden.

- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf maximal ein Angebot (mit bis zu vier Geboten, d. h. ein Gebot je Bauplatz) abgeben. Jeder Bieter kann maximal einen Bauplatz erwerben.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbern 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

Die Gemeinde Happurg 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 begunnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Das Wiederkaufsrecht gilt 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 Happurg erwerben.

Die Bieter bzw. 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.

Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 5 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 Happurg die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

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

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 4 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen werden. Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Happurg die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bietern bzw. Erwerbern 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 bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Verwaltungsgebühr i. H. v. 0,5 % des Kaufpreises zusammen.

Die Kosten für die leitungsgebundene Erschließung für unbebaute Grundstücke (Wasser, Kanal) ist satzungsgemäß (Grundstücksfläche und 25 % davon als Geschossfläche) im Kaufpreis bereits enthalten. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten für die Straßenerschließung werden nach Herstellung gemäß der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung zusätzlich abgerechnet.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

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

Gemeinde Happurg