



Bekanntmachung über die Bewerbung mit gleichzeitiger Abgabe eines Kaufangebots sowie über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „Dorfgrundäcker“ in Erlenmoos

Gender-Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Vergabeverfahren

Der Gemeinderat Erlenmoos hat am 14. Februar 2023 beschlossen, in der 2. Vergaberunde **sechs Bauplätze** im Baugebiet „Dorfgrundäcker“ nach dem „**Windhundverfahren**“ zu vergeben.

Zur Auswahl stehen alle verfügbaren Bauplätze des Bebauungsplans „Dorfgrundäcker“.

Windhundverfahren

Im Windhundverfahren erhalten die Bewerber nacheinander die Möglichkeit einen Bauplatz aus dem vorhandenen Kontingent auszuwählen.

Eine Bewerbung auf ein ganz bestimmtes Wunschgrundstück ist durch das gewählte Verfahren nicht möglich, die Verteilung erfolgt strikt in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungen. Dies gilt insbesondere dann, wenn mehr Bewerbungen eingehen, als Grundstücke zur Verfügung stehen.

Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung erfolgt durch Vorlage/Einreichen folgender Unterlagen:

- unterzeichneter Bewerbungsbogens (Kaufangebot des Bauwilligen)
- Bestätigung über die Erfüllung der Zulassungskriterien
- Finanzierungsbestätigung einer Bank über 500.000,00 EUR
- Personalausweis, Reisepass oder anderes amtliches Ausweisdokument
- Ggf. schriftliche Vollmacht für die Vertretung des/der Bauinteressenten (bitte Vordruck der Gemeinde verwenden)

Bitte beachten: Bei Unvollständigkeit der Dokumente ist die Bewerbung ungültig.

Der Bewerbungsbogen, das Formular für die Vertretungsvollmacht sowie die Bestätigung über die Erfüllung der Zulassungskriterien stehen auf der Internetseite der Gemeinde unter www.erlenmoos.de ab dem 29. Juni 2023 (Tag der Bekanntmachung) zur Verfügung. Die Bewerbungsunterlagen sind ab diesem Tag ebenfalls im Rathaus Erlenmoos, Biberacher Straße 11, 88416 Erlenmoos zu den Öffnungszeiten erhältlich.

Gemeinde Erlenmoos

Landkreis Biberach



Termine

- | | |
|-----------------|---|
| - 02. Mai 2023 | Gemeinderatsbeschluss über den Ablauf der Vergabe |
| - 29. Juni 2023 | Bekanntgabe des Ortes für die Abgabe der
Bewerbungsunterlagen und Veröffentlichung der
Bewerbungsunterlagen |
| - 13. Juli 2023 | Tag der persönlichen Abgabe der Kaufangebote |

Der Ort zur persönlichen Abgabe des Kaufangebotes bei der Gemeinde Erlenmoos am 13. Juli 2023 (Tag der Bewerbung) **wird am 29. Juni 2023** (Tag der Bekanntmachung) auf der Homepage der Gemeinde unter www.erlenmoos.de und im Mitteilungsblatt der Gemeinde veröffentlicht und **bekannt gegeben**.

Die **persönliche Abgabe der Bewerbungen** (Kaufangebote der Bauwilligen) findet am **13. Juli 2023 (Tag der Bewerbung) von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr** statt. Die Räumlichkeit ist barrierefrei. Der Zutritt der Bewerber erfolgt einzeln nach Reihenfolge und Aufforderung.

Ablauf

Alle eingehenden Bewerbungen werden mit Datums- und Uhrzeitangabe versehen. Die Bewerber, auch diejenigen, die vor 09:00 Uhr erscheinen, werden gebeten, sich am gekennzeichneten Platz aufzustellen. Eventuell gültige Corona-Auflagen und -maßnahmen sind von den Bewerbern und Bevollmächtigten einzuhalten.

Die Bewerber betreten nacheinander die Räumlichkeit und wählen aus dem zur Verfügung stehenden Kontingent den gewünschten Bauplatz verbindlich aus. Die Bauplatzauswahl wird durch Unterschrift des Bau- und Kaufwilligen bestätigt. Der ausgewählte Bauplatz steht danach für nachfolgende Bewerber nicht mehr zur Verfügung.

Eine Bewerbung auf einen Bauplatz kann im Laufe des Verfahrens durch eine schriftliche Vertretungsvollmacht von einer anderen Person (Vertreter) abgegeben werden. Der bevollmächtigte Vertreter muss sich ausweisen können. Außerdem hat er diese Vollmacht ständig bei sich zu tragen. Auch ein schriftlich bevollmächtigter Vertreter kann jeweils nur ein Kaufangebot abgeben.

Mehrfachbewerbungen sind unzulässig. Bei (auch nachträglich) festgestellten Mehrfachbewerbungen wird nur die erste Bewerbung berücksichtigt. Alle weiteren Bewerbungen fallen damit aus dem Verfahren heraus.

Bereits vorher eingereichte Bewerbungen und Interessensbekundungen können im Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Sollten nach dem ersten Bewerbungstag noch nicht alle Plätze des Kontingentes vergeben sein, ist eine Bewerbung ab dem darauffolgenden Tag bis spätestens zwei Wochen danach, allein durch persönliche Abgabe der vollständigen Bewerbungsunterlagen bei der Gemeinde Erlenmoos, Biberacher Straße 11, 88416 Erlenmoos während der Öffnungszeiten möglich. Eine Bewerbung auf anderem Wege (z.B. E-Mail, Einwurf in den Briefkasten oder ähnliches) kann nicht berücksichtigt werden.

Gemeinde Erlenmoos

Landkreis Biberach



Nachrückerverfahren

Sollten während des Bewerbungszeitraums alle sechs Plätze des Kontingents vergeben worden sein, wird ab dem siebten Bewerber (nachfolgend „Nachrücker“ genannt) eine Warteliste geführt. Die Eintragung in die Warteliste erfolgt ebenfalls durch Einreichen der vollständigen Bewerbungsunterlagen. Die Zulassungskriterien gelten analog. Sollte ein Bewerber seine Bewerbung für einen Bauplatz vor Kaufvertragsunterschrift zurückziehen, so wird der darauffolgende Nachrücker auf der Warteliste von der Gemeinde Erlenmoos benachrichtigt. Dieser Nachrücker hat innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung der Benachrichtigung Gelegenheit, einen Bauplatz aus dem noch vorhandenen Kontingent auszuwählen. Sollte dieser Nachrücker innerhalb dieser Frist keine Bauplatzauswahl treffen wird der nächste Nachrücker nach dem gleichen Verfahren benachrichtigt.

Nach Abschluss aller Kaufverträge und fristgerechtem Zahlungseingang der Kaufpreise verliert die Warteliste ihre Gültigkeit. Die Nachrücker werden über die Beendigung der Warteliste informiert. Sollte nach Abschluss des Kaufvertrages ein Bauplatz zurückgegeben werden, wird dieser im Rahmen der nächsten Vergaberunde vergeben.

Vergabebeschluss des Gemeinderates

Die endgültige Vergabeentscheidung erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Erlenmoos. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes entsteht aus der Bewerbung/Kaufangebot nicht. Diese Ausschreibung erfolgt freibleibend. Dies bedeutet, dass die Gemeinde nicht verpflichtet ist, die Grundstücke aufgrund der Ausschreibung überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu verkaufen.



Zulassungskriterien

Abgabe- und kaufberechtigt sind alle Personen, die die nachfolgenden, vom Gemeinderat festgelegten, Zulassungskriterien erfüllen:

1. Es dürfen sich nur volljährige Personen bewerben.
2. Antragsteller können Einzelpersonen wie auch Paare sein. Paare müssen bei Abschluss des Kaufvertrags als gleichberechtigte und gleichverpflichtete Erwerber im Kaufvertrag benannt werden.
3. Einzelpersonen oder Paare (letztere nur gemeinsam) sind antragsberechtigt; bewirbt sich ein Paar, ist ein weiterer Antrag als Einzelperson ausgeschlossen.
4. Der Käufer verpflichtet sich kaufvertraglich, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Gebäude innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Abschluss Kaufvertrag bezugsfertig zu errichten. Bei Nichteinhaltung besteht ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, das grundbuchrechtlich abgesichert werden kann.
5. Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist die Hauptwohnung vom Käufer selbst zu beziehen und das Gebäude darf für einen Zeitraum von fünf Jahren ab Erstbezug nicht weiterveräußert werden. Anderenfalls wird auf den Kaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises nach Maßgabe des Kaufvertrages erhoben. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle (z.B. Scheidung) entscheidet der Gemeinderat auf begründeten Antrag.
6. Bewerber oder Mitbewerber, die über Wohneigentum oder ein bebaubares Wohnbaugrundstück verfügen, haben dies innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Zuteilung des Baugrundstückes zu veräußern oder zu überschreiben. Ein entsprechender Nachweis (Kaufvertrag, notarieller Vertrag) ist vorzulegen. Andernfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.
7. Die Bauplatzvergabe erfolgt nur zur Eigennutzung. Damit sind gewerblich Tätige, insbesondere Bauträger, Makler oder Bauunternehmen, die den Bauplatz mit dem Ziel erwerben, ihn an Dritte zu veräußern oder zu bebauen, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind insbesondere auch juristische Personen oder vergleichbare Gesellschaftsstrukturen, die im Bereich der Europäischen Union anerkannt sind.
8. Bewerber, die sich für ein Baugrundstück bewerben, haben mit der Bewerbung eine entsprechende Finanzierungsbestätigung über den Kauf des Grundstücks und über die Errichtung eines Wohngebäudes in Höhe von insgesamt 500.000,00 EUR vorzulegen. Die Finanzierungsbestätigung muss durch ein Kreditinstitut oder einen Kreditversicherer erfolgen, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer in der Europäischen Gemeinschaft, in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.
9. Sofern ein Bewerber von seinem Recht zum Bauplatzerwerb zurücktritt oder der Kaufpreis entsprechend dem Kaufvertrag nicht fristgerecht bezahlt wird und die Gemeinde Erlenmoos aufgrund gesondertem Gemeinderatsbeschluss vom Kaufvertrag zurücktritt, rückt der in der Bewerberliste nächstplatzierte Bewerber nach.

Gemeinde Erlenmoos

Landkreis Biberach



Bereitstellung der Unterlagen

Die vollständigen Unterlagen zur Bewerbung um ein Baugrundstück werden auf der Internetseite der Gemeinde unter www.erlenmoos.de bereitgestellt oder können bei der Gemeinde Erlenmoos angefordert werden. Der Bebauungsplan kann auf der Internetseite der Gemeinde unter www.erlenmoos.de eingesehen werden. In Papierform kann der Bebauungsplan gegen eine Schutzgebühr von 25,00 EUR angefordert werden.

Kaufpreis und Kaufvertrag

Der Preis der Grundstücke beträgt 130,00 EUR pro Quadratmeter (vollerschlossen) und wurde per Gemeinderatsbeschluss vom 18. April 2023 festgelegt. Er ist nicht verhandelbar. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für Leistungen Dritter, wie zum Beispiel die Stromversorgung oder Versorgung durch die Telekom sowie weitere Nebenkosten wie beispielsweise Bauwasser.

Nach der Bauplatzvergabe durch Beschluss des Gemeinderates soll der Kaufvertrag innerhalb von vier Wochen abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieses Zeitraums kein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Käufer zu vertreten hat, verliert die Veräußerungszusage des Gemeinderates an den Bewerber ihre Bindungswirkung.

Der Kaufpreis ist zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt und nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Sämtliche Kosten des Grunderwerbs sind vom Käufer zu tragen.

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung für Sachmängelhaftung. Der Käufer hat sich beim Erwerb eines der Grundstücke im Baugebiet „Dorfgrundacker“ über die Ausschreibungsunterlagen zu informieren.