



Vergabe des gemeindeeigenen Bauplatzes Heidengäble 18 im Baugebiet Heidengäble im Losverfahren

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen und weiblichen Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

I. Allgemeine Informationen

Die Gemeinde Ummendorf hat die Bauplätze im Baugebiet Heidengäble mit Bauplatzvergabekriterien vergeben. Das Vergabeverfahren war nach der Vergabe und dem Abschluss aller Bauplätze abgeschlossen. Das Baugebiet ist voll erschlossen. Der Bauplatz Heidengäble 18, Flst. Nr. 2113, Gemarkung Ummendorf, wurde an die Gemeinde zurückgegeben.

Der Gemeinderat hat in der Gemeinderatssitzung vom 23.10.2024 über die Vergabemöglichkeiten beraten und beschlossen, diesen Bauplatz im Losverfahren zu vergeben. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18.11.2024 wurden die nachstehenden Vergabemodalitäten beschlossen.

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Angebote von Bewerbern, die zur Teilnahme am Losverfahren berechtigt sind und welche die unten aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.

Das Vergabeverfahren soll am 22.11.2024 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ummendorf und am 21.11.2024 auf der Homepage der Gemeinde Ummendorf veröffentlicht werden. Vorher eingehende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

II. Informationen zum Bauplatz

Das Grundstück Heidengäble 18 liegt im Baugebiet Heidengäble. Das Grundstück Heidengäble 18 hat eine Grundstücksgröße von 626 m². Der Kaufpreis beträgt 175 €/m².

Maßgebend für die Bebauung ist der Bebauungsplan „Heidengäble“. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Unterlagen zum Bebauungsplan „Heidengäble“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Ummendorf unter www.ummendorf.de zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Der Gemeinderat wird Befreiungsanträgen vom Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften grundsätzlich nicht zustimmen.

Das Kaufgrundstück muss innerhalb von 4 Jahren ab Kaufvertragsdatum bezugsfertig mit einem Wohngebäude bebaut und die Außenanlagen fertiggestellt werden. Ansonsten hat die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zum Kaufpreis.

Der Bauplatz wird nur an Personen verkauft, die das zu erstellende Wohngebäude selbst als Hauptwohnung bewohnen. Der Käufer verpflichtet sich deshalb, den überwiegenden Anteil des zu erstellenden Wohngebäudes mindestens auf die Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst zu bewohnen. Der Käufer verpflichtet sich, das Kaufgrundstück nicht vor Ablauf von fünf Jahren nach Bezugsfertigkeit ohne Zustimmung der Gemeinde zu verkaufen. Bei einem Verstoß gegen das Veräußerungsverbot und die Verpflichtung zur Eigennutzung ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des Kaufpreises an die Gemeinde zu entrichten.

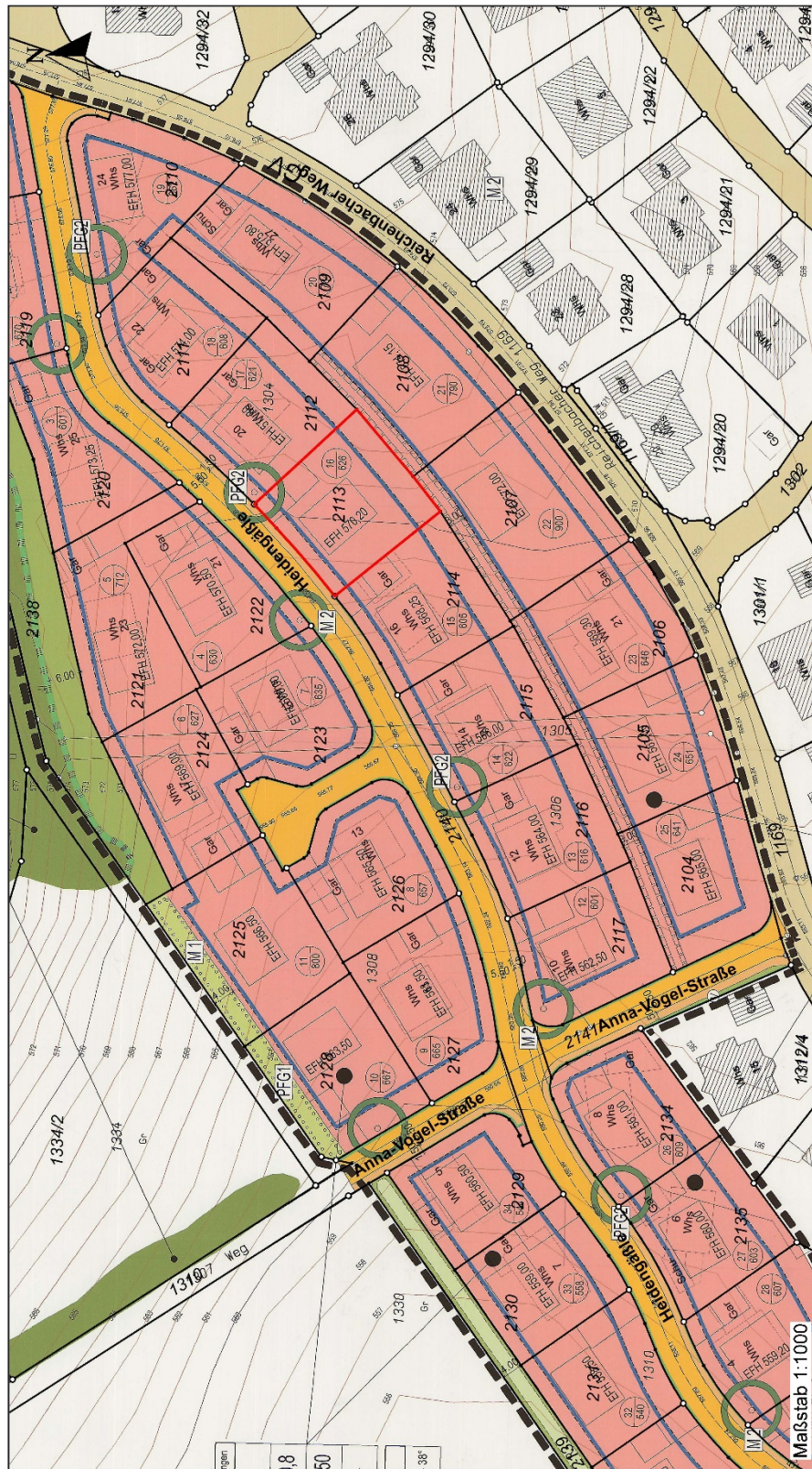
Die Lage des Bauplatzes kann nachfolgendem Lageplanauszug entnommen werden:

Vergabe des Bauplatzes Heidengäße 18



Maßgebend für die Bebauung des Grundstücks ist der Bebauungsplan Heidengäße.

Bebauungsplan Heidengäße



Kein amtlicher Auszug, Vervielfältigung nicht gestattet
Kartengrundlage: Geobasisdaten, Copyright LGL BW (www.lgl-bw.de)
AZ: 2851.9-3/961, Datenstand: 03.01.2024

Erstellt am 05.11.2024
Herr Kammerlander
07351/3477-106
kammerlander@ummendorf.de

III. Voraussetzungen und Bedingungen zur Teilnahme am Losverfahren

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden.
2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
3. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf den Bauplatz zu bewerben. Gleiches gilt für Bauträger, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen, die als Kapitalanleger und/oder Bauträger agieren.
4. Bewerber, die bereits einen Bauplatz für eine Einzelhaus- und/oder Doppelhausbebauung von der Gemeinde erworben haben, sind von einer neuerlichen Bewerbung ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer bewirbt. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnern tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Ehe- oder Lebenspartner zutrifft.
5. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur eine Bewerbung abgeben. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.
6. Der/die Bewerber müssen beim Zuschlag Vertragspartner bzw. Erwerber des Bauplatzes sein (Bei Paaren gilt also, dass wenn beide Personen als Vertragspartner im Kaufvertrag stehen sollen, sich diese gemeinsam bewerben müssen).
7. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum zu gleichen Teilen, sprich zu 50 %, erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Gemeinde werden.

IV. Ablauf und Durchführung des Losverfahrens

1. Für die Teilnahme am Losverfahren ist eine Bewerbung erforderlich.
2. Bewerbungen sind **bis zum 13.12.2024, 08:00 Uhr** möglich. Hierbei handelt es sich um eine Ausschlussfrist. Maßgebend ist das Eingangsdatum beim Bürgermeisteramt Ummendorf. Verspätet eingegangene Bewerbungen werden nicht zum Losverfahren zugelassen.
3. Eine Bewerbung ist nur mit dem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Vordruck möglich. Bewerbungen ohne diesen Vordruck werden nicht zum Losverfahren zugelassen. Die Bewerbung ist gut leserlich und vollständig auszufüllen und zu unterschreiben.
4. Neben der schriftlichen Bewerbung (§ 126 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB -) ist auch eine Bewerbung per E-Mail (hier nur auf die E-Mail-Adresse info@ummen-dorf.de), also in Textform (§ 126b BGB) möglich. In beiden Fällen, also auch in Textform abweichend von § 126b BGB) ist die Bewerbung von allen Bewerbern auf dem Formular der Gemeinde eigenhändig zu unterschreiben.
5. Nach Eingang der vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Bewerbung beim Bürgermeisteramt Ummendorf, Biberacher Straße 9, 88444 Ummendorf erhalten die Bewerber eine Eingangsbestätigung. Mit der Eingangsbestätigung wird den Teilnehmern auch ihre Losnummer mitgeteilt.
6. Die Verlosung der Bauplätze findet am **Dienstag, den 17.12.2024 um 16:30 Uhr** im Bürgermeisteramt Ummendorf, Sitzungssaal, Biberacher Straße 9, 88444 Ummendorf statt. An der Verlosung sind neben Mitgliedern der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderats grundsätzlich nur Teilnehmer zugelassen, die sich in

diesem Verfahren beworben haben. Es besteht keine Anwesenheitspflicht für den bzw. die Bewerber.

7. Losverfahren

Aus dem Lostopf wird eine Nummer gezogen. Der zuerst gezogene Bewerber bekommt den Zuschlag für den Bauplatz.

Es werden neun Ersatzbewerber in Reihenfolge gezogen. In dieser Reihenfolge werden die Bewerber benachrichtigt, falls der vorher gezogene Bewerber auf sein Kaufrecht verzichtet.

Nach Abschluss des Losverfahrens werden die Bewerber über das Ergebnis des Losverfahrens von der Verwaltung informiert.

8. Der erstgezogene Bewerber muss innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Eingang der Information über die Losentscheidung der Gemeinde schriftlich und verbindlich mitteilen, ob er den Bauplatz kauft. Sofern der erstgezogene Bewerber die Entscheidung nicht innerhalb der Frist (maßgebend für die Frist ist der Eingang bei der Gemeindeverwaltung) mitteilt, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall oder wenn der erstgezogene Bewerber den Bauplatz nicht kaufen will, oder wenn ein Kaufvertrag mit ihm aus anderen Gründen nicht zustande kommt, erhält zunächst der erste Ersatzbewerber und anschließend die anderen Ersatzbewerber in der Reihenfolge die Möglichkeit, den Bauplatz zu erwerben. Auch für die Ersatzbewerber gilt die Frist von zwei Wochen ab Information durch die Gemeindeverwaltung.
9. Nach der endgültigen Zusage vereinbart die Gemeinde einen Notartermin zur Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages.
10. Grundlage für den Kaufvertrag ist der Kaufvertragsentwurf von Notar Jochen Stelzer, welcher den Ausschreibungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Ummendorf beiliegt.
11. Der Käufer hat der Gemeindeverwaltung spätestens eine Woche vor Abschluss des Kaufvertrages eine aktuelle Finanzierungsbestätigung vorzulegen, welche die Finanzierung des Grundstückserwerbs und des Baus eines Einfamilienhauses nachweist. Diese ist Voraussetzung für den Abschluss des Kaufvertrages.
12. Neben der Gemeindeverwaltung erlangt auch der Gemeinderat Kenntnis über die Daten. Hiermit sind die Bewerber einverstanden (Datenschutz-Grundverordnung).

V. Hinweise zu der Verlosung des Bauplatzes und den Bestimmungen im Kaufvertrag

1. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung des Bauplatzes.
2. Das Baugebiet ist voll erschlossen.
3. Die Entsorgungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser sind nach dem Trennsystem getrennt abzuführen. Die Entsorgungsleitungen sind bei offenem Graben durch Vertreter der Gemeinde, bevor das Gebäude bezogen wird, abzunehmen.
4. Hausanschlussleitungen, Gas, Wasser, Strom und Telefon sind mittels eines Mehrspartenanschlusses zulässig.
5. Die Wasserleitung wurde in das Baugrundstück gelegt und muss dann von Bauherrn auf eigene Kosten in das Objekt geführt werden. Dabei ist ein Trassenordnungsband mit Metallfolie und der Aufschrift Wasserleitung parallel zu verlegen. Der Wasserleitungsanschluss ist bei offenem Graben durch Vertreter der Gemeindeverwaltung abzunehmen. Hierüber ist ein Protokoll anzufertigen, dass vom Beauftragten der Gemeinde als auch vom Bauherrn sowie dem Bauleiter unterzeichnet wird.

6. Kanal- und Wasserhausanschlussleitungen sind bevor der Leitungsgraben verschlossen wird, von einem Beauftragten der Gemeinde abzunehmen.
7. Der Käufer verpflichtet sich, für den Fall, dass über das Kaufgrundstück Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen, diese entschädigungslos zu dulden und deren Einlegung zu gestatten. Erforderlichenfalls hat der Käufer hierzu notwendige Dienstbarkeiten zur dinglichen Sicherung zu bestellen, ohne eine Entschädigung verlangen zu können.
8. Das Grundstück ist mit einer Erdgasleitung teilerschlossen. Ein Anschluss steht dem Erwerber frei.
9. Der Gemeinde wird das Recht eingeräumt, die Dachflächen zu vernässen, um den Beweis anzutreten, dass die Leitungen richtig angeschlossen sind. Zudem wird der Gemeinde das Recht eingeräumt, die Kanäle und die Regenwasserleitung zu vernebeln. Gesammeltes Drainagewasser darf nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.
10. Die Gemeinde empfiehlt, den Keller wasserdicht mit einer „weißen Wanne“ herzustellen.
11. Sollte ein Keller gebaut werden, ist der Rückfluss aus dem Kanal durch den Einbau von geeigneten technischen Mitteln, z.B. einer möglichst elektronisch betriebenen Rückstauklappe, zu verhindern. Falls Kellerräume errichtet werden und das Gefälle zum Kanal nicht ausreicht, sind Anlagen, die dort eingebaut werden (z.B. Waschbecken, Duschen, Anschluss Waschmaschinen) mit einer Hebeanlage in den Schmutzwasserkanal zu entwässern. Die Gemeinde empfiehlt, die Kellerentwässerung grundsätzlich über eine Hebeanlage oberhalb der satzungsmäßigen Rückstauenebene zu entwässern, um einen Rückstau aus dem Kanal zu verhindern (siehe auch § 20 der Abwassersatzung der Gemeinde).
12. Nach Fertigstellung des Gebäudes müssen die Gebäude eingemessen werden. Diese Kosten fallen zeitversetzt zusätzlich für den Erwerber an und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Gleiches wie bei Punkt 1 gilt für den Anschluss des Grundstücks an die Kabelführenden Unternehmen wie Telekom, Gasversorgung, Breitbandverkabelung.
13. In ca. 2 km Entfernung befindet sich eine Kaserne der Bundeswehr. Dort wird eine Galvanikanlage betrieben, die sich an die Störfallverordnung anlehnt. Die Kaserne wird an 365 Tagen im Jahr 24 Stunden am Tag allein orientiert nach militärischen Notwendigkeiten betrieben. Es sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen zu erwarten. Zur Absicherung wurde eine Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.
14. Im Flächennutzungsplan ist westlich des Baugebiets Mühlberg I und Mühlberg II eine Entlastungsstraße eingetragen, die von der Häuserner Straße in Richtung L 307 führt. Der Käufer verzichtet im Kaufvertrag bereits heute auf einen Rechtsbehelf bei der konkreten Planung dieser Straße oder deren Ausführung.
15. An das Baugebiet Mühlberg II grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Im Grundbuch wurde eine Dienstbarkeit aufgenommen, wonach man die Einwirkungen von dem landwirtschaftlichen Betrieb zu dulden hat, sofern diese im Rahmen ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung erfolgen.
16. Sämtliche Kosten des Kaufvertrags sowie dessen Vollzug im Grundbuch fallen dem Käufer zur Last. Der Käufer trägt die Grunderwerbsteuer und die Notarkosten in voller Höhe.