

Richtlinien der Gemeinde Offenau für die Vergabe des Flst. 6156, Austraße gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Offenau Süd - Erweiterung“ (Teil: allgemeines Wohngebiet)

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Gemeinde Offenau hat im Bebauungsplangebiet „Offenau Süd - Erweiterung“ einen Bauplatz zu vergeben. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 26.04.2022 über die Vergabe des gemeindeeigenen Grundstücks beraten und beschlossen, diesen gegen Höchstgebot zu vergeben.

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Das Flurstück 6156 misst 426 m². Die Lage des Flurstücks ist aus dem u.s. Plan ersichtlich:



Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 4 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.

Für die Abgabe eines Gebots steht das Dokument „Gebotsabgabe im Bieterverfahren für natürliche Personen“ (Anlage 2) zur Verfügung. Das Dokument zur Gebotsabgabe steht auf der Homepage der Gemeinde zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung und kann bei Bedarf auch per Mail oder telefonisch bei der Gemeindeverwaltung angefordert werden.

Das Mindestgebot liegt bei 290 €/m². Die Gebote müssen 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 erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.

Der / die Bieter müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 14 Tagen 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.

2. Abgabe eines Angebots und Dokumente

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Bieterverfahren erfüllen, steht Ihnen eine Checkliste zur Verfügung – siehe Anlage 1.

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet am 10.06.2022 um 10:00 Uhr. Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Bürgermeisteramt), können leider nicht berücksichtigt werden.

Das Gebot (Anlage 2) muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren – nicht öffnen“ abgegeben werden. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden. Diese muss sowohl den Bauplatz als auch einen Neubau abdecken.

Ihr schriftliches Angebot richten Sie bitte an die folgende Adresse:

**Gemeinde Offenau
Jagstfelder Straße 1
74254 Offenau**

3. Bebauungsplan „Offenau Süd - Erweiterung“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Offenau Süd - Erweiterung“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Offenau zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung:

- Lageplan und planungsrechtliche Festsetzungen

<https://www.offenau.de/bauen/bebauungsplaene/bebauungsplaene>

Bei Bedarf steht Ihnen das Bauamt der Gemeinde Offenau für ein Beratungsgespräch gerne zur Verfügung.

4. Voraussetzungen und Bedingungen

4.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte 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.

4.2 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 Offenau 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 begonnenem 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 Offenau erwerben.

Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 2 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 2 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 Offenau die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Offenau Süd - Erweiterung“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen werden; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Offenau 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.

- Beschaffenheit des Bauplatzes

Der Bauplatz ist voll erschlossen und kann gem. den Vorgaben des Bebauungsplans „Offenau Süd - Erweiterung“ bebaut werden. Ver- und Entsorgungsleitungen liegen bereits im Grundstück. Ein Glasfaseranschluss sowie ein Koaxialanschluss sind vorhanden.

- Ausschluss eines Rechtsanspruchs

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes.



Anlage 1

für die Vergabe des Flst. 6156 gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) für natürliche Personen

Checkliste

Diese Checkliste hilft Ihnen zu prüfen, ob Sie die Voraussetzungen für die Teilnahme am Bieterverfahren erfüllen (1.) und wie Sie am Verfahren teilnehmen können (2.).

1. Voraussetzungen zur Teilnahme am Bieterverfahren

Der/die Bieter ist/sind zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig?	<input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja
Bei dem/den Bieter(n) handelt es sich um (eine) natürliche Person(en)?	<input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja
Der/die Bieter wird/werden in das geplante Bauvorhaben einziehen (Eigennutzung, zumindest einer Wohnung als Erstwohnsitz bewohnen)?	<input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja
Bei der Zuteilung eines Bauplatzes werden die Person(en), die das Gebot abgibt/abgeben, Vertragspartner im Kaufvertrag sein?	<input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja
Der/die Bieter könnte(n) den Kaufpreis für den Bauplatz finanzieren?	<input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja

Hinweis: Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren.

Haben Sie mind. eine der Fragen mit „Nein“ beantwortet, erfüllen Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Bieterverfahren nicht. Wir bitten Sie, in diesem Fall von der Abgabe eines Gebots abzusehen.

2. Teilnahme am Bieterverfahren

Bitte lesen Sie diese Vergaberichtlinien sorgfältig durch. Sollten Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Für die Gebotsabgabe steht das Dokument „Gebotsabgabe im Bieterverfahren für natürliche Personen“ (Anlage 2) zur Verfügung. Pro Bieter bzw. Bietergemeinschaft darf ein entsprechendes Dokument maximal einmal im Bieterverfahren abgegeben werden.

Das Mindestgebot liegt bei 290 €/m².

Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihr Gebot mit allen erforderlichen Angaben (Anlage 2) handschriftlich unterzeichnet und in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren – nicht öffnen“ bis 10.06.2022 um 10:00 Uhr zukommen.

Dokumente, die nach der jeweiligen Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei der Gemeindeverwaltung), können leider nicht berücksichtigt werden.

Ihre Gebotsabgabe richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Gemeinde Offenau
Jagstfelder Straße 1
74254 Offenau



Anlage 2

für die Vergabe des Flst. 6156 gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) für natürliche Personen

Gebotsabgabe im Bieterverfahren für natürliche Personen

Bei Interesse am Erwerb des Bauplatzes über das Bieterverfahren lassen Sie uns Ihre Gebotsabgabe bis spätestens 10.06.2022 um 10:00 Uhr in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren – nicht öffnen“ zukommen. Bitte beachten Sie, dass dies eine Ausschlussfrist ist. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs bei der Gemeindeverwaltung), können leider nicht berücksichtigt werden.

Ihre Gebotsabgabe richten Sie bitte an die folgende Adresse:

**Gemeinde Offenau
Jagstfelder Straße 1
74254 Offenau**

Für die Gebotsabgabe füllen Sie das Dokument bitte gut leserlich aus und legen Sie bitte eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung bei.

Die Teilnahme am Bieterverfahren ist freiwillig. Bei Teilnahme am Verfahren sind Angaben richtig und vollständig zu machen. Falschangaben und unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Bieterverfahren.

Es wird auf die Richtlinien der Gemeinde Offenau für die Vergabe des Flst. 6156, Austraße gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Offenau Süd - Erweiterung“ (Teil: allgemeines Wohngebiet) verwiesen. Die aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen sind vollumfänglich zu beachten. Sollten die genannten Voraussetzungen (beispielsweise Erwerb zum Zweck der Eigennutzung, etc.) nicht erfüllt werden, kann Ihre Gebotsabgabe nicht berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, in diesem Fall von der Gebotsabgabe abzusehen.

Haben Sie noch Fragen?

Bei Fragen zur Teilnahme am Bieterverfahren wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Offenau, Tel: 07136 / 9540 – 0, mail: post@offenau.de.

1.1 Angaben zu den Bietern

Angaben zum ersten Bieter:

Name:	
Vorname:	
Straße und Hausnummer:	
PLZ und Ort:	
Geburtsdatum:	
Erreichbar unter (Tel. / E-Mail):	

Hinweis: Erfolgt die Gebotsabgabe durch eine Bietergemeinschaft natürlicher Personen, müssen auch die Angaben zu dem/den weiteren Bieter/n gemacht werden.

Angaben des weiteren Bieters:

Name:	
Vorname:	
Straße und Hausnummer:	
PLZ und Ort:	
Geburtsdatum:	
Erreichbar unter (Tel. / E-Mail):	

Hinweis: Voraussetzung für den Erwerb des Bauplatzes ist die Errichtung eines Wohnhauses zur Eigennutzung durch den/die Bewerber. Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mindestens eine Wohnung mit Erstwohnsitz von dem/den Bewerber(n) bewohnt werden.

1.2 Angabe des Gebots

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 290 €/m². Das Gebot muss in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Tragen Sie Ihr Gebot bitte gut leserlich in dem unten stehenden Kasten ein.

Erklärung

Ich/wir versicher(n) hiermit die Richtigkeit der Angaben. Mir/uns ist bekannt, dass kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes besteht.

Eine Finanzierungsbestätigung ist beigefügt.

Ort, Datum

Unterschrift des ersten Bieters

Unterschrift des weiteren Bieters

Name in Druckbuchstaben

Name in Druckbuchstaben



Anlage 3

für die Vergabe des Flst. 6156 gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) für natürliche Personen

Datenschutzerklärung für die Gemeinde Offenau bei der Vergabe von Grundstücken / Artikel 13 DSGVO

Datenverarbeitung im Vergabeverfahren der Grundstücke Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO

Die Verarbeitung der Daten ist für die Vertragsanbahnung eines Grundstückskaufvertrags im Vergabeverfahren durch Höchstgebot erforderlich. Im Zuge unseres Auftrages, erheben wir u.a. folgende Informationen:

Im Falle von natürlichen Personen und Bietergemeinschaften aus natürlichen Personen

- Anrede, Vorname, Nachname, Geburtsdatum, Adress- und Kontaktdaten,
- Gebot und aktuelle Finanzierungsbestätigung

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als Vertragspartner identifizieren zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Berücksichtigung der Angaben im Höchstgebotsverfahren;
- zur Vorbereitung von Verträgen im Falle des Zuschlags.

Weitergabe personenbezogener Daten

Innerhalb der Gemeinde Offenau erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der oben genannten Zwecke brauchen.

Dauer der Speicherung bzw. Löschung personenbezogener Daten

Die für Ihr Gebot übermittelten personenbezogenen Daten werden spätestens 2 Monate nach Auflassung des Grundstücks gelöscht. Eine Berücksichtigung bei neuen Vergabeverfahren erfolgt nur bei erneuter Bewerbung.

Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, sowie zu Ihren Rechten rund um den Datenschutz wenden Sie sich bitte an:

Datenschutzbeauftragter der Gemeinde Offenau
Telefonnummer: 0711 810814444
E-Mail: datenschutz@offenau.de

Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, sich an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden.

Alle weiteren Pflichtinformationen im Sinne des Art. 13 DSGVO können Sie der Datenschutzerklärung unserer Webseite entnehmen:

<https://www.offenau.de/gemeinde/impressum-service/datenschutz>