

Gemeinde Berghaupten



Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.07.2021 beschlossen, im Baugebiet „Am Bettacker III“ sechs Bauplätze nach Höchstgebot zu vergeben.

Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken nach Höchstgebot im Baugebiet „Am Bettacker III“

A. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Berghaupten entwickelt derzeit das Neubaugebiet „Am Bettacker III“ als attraktives Wohngebiet zur nahtlosen Erweiterung der Wohnbebauung. Der zugehörige Bebauungsplan ist bereits in Kraft getreten. Als nächsten Entwicklungsschritt beabsichtigt die Gemeinde, 6 in ihrem Eigentum stehende Wohnbaugrundstücke nach den im Anschluss im Wortlaut abgedruckten Vergaberichtlinien zu veräußern.

Es handelt sich dabei um die folgenden Bauplätze im Baugebiet „Am Bettacker III“, welche im Vermarktungsplan blau schraffiert sind:

Nr.	Flst. Nr.	Bauplatzgröße
1	1018	493 m ²
2	1024	305 m ²
3	1029	279 m ²
4	1034	518 m ²
5	1039	558 m ²
6	1042	555 m ²

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines der zu vergebenden Grundstücke kann aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

B. Vergabeverfahren

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter Beachtung des folgenden Verfahrens:

I. Teilnahmebedingungen

Zur Teilnahme am Verfahren müssen die volljährigen Interessenten frist- (II.) und formgerecht (III.) eine vollständig ausgefüllte Bewerbung einreichen.

Weiterhin ist eine Bestätigung über den möglichen Finanzierungsrahmen vom Antragsteller bis zum Ende der Bewerbungsfrist (II.) einzureichen. Antragsteller, welche im Bewerbungszeitraum keine Bestätigung über den möglichen Finanzierungsrahmen einreichen, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Die Zustimmung des Antragstellers zu den Datenschutzhinweisen der badenovaKONZEPT ist Voraussetzung zur Teilnahme am Verfahren.

II. Bewerbungsfrist

Die Frist zur Abgabe von Bewerbungen (Bewerbungsfrist) sowie der darin angeforderten Finanzierungsrahmenbestätigung läuft vom **09.05.2022** bis einschließlich **31.07.2022**.

III. Form der Bewerbung

Für die Bewerbung ist der dafür vorgesehene Bewerbungsbogen „Bewerberfragebogen Höchstgebot“ zu verwenden.

Der Bewerbungsbogen kann ab dem 09.05.2022 (II.) auf der Homepage des Erschließungsträgers badenovaKONZEPT (<https://www.badenovakonzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-j/>) oder auf der Homepage der Gemeinde Berghaupten (<https://www.berghaupten.de>) heruntergeladen werden oder bei der badenovaKONZEPT unter der untenstehenden Adresse angefordert werden.

Bewerbungen können innerhalb der Bewerbungsfrist schriftlich oder per E-Mail bei der badenovaKONZEPT eingereicht werden.

Schriftliche Bewerbungen sind zu entrichten an die:

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Zita-Kaiser-Straße 5
79106 Freiburg i. Br.

Bewerbungen per E-Mail sind zu senden an:

info@badenovakonzept.de.

Die Kennzeichnung „Bewerbungsunterlagen Vergabeverfahren Baugebiet Am Bettacker III“ ist als Betreff der E-Mail anzugeben. Bei der Einreichung der Bewerbung per E-Mail ist zu beachten, dass das Datenvolumen der Dateianhänge als pdf-Dateien zu versenden sind (Bewerbungsbogen, u. U. erforderliche Nachweise für die Erfüllung von Auswahlkriterien) und die Anhänge einer E-Mail insgesamt 10 MB nicht überschreiten darf. Gegebenenfalls ist die Bewerbung auf mehrere E-Mails aufzuteilen. In diesem Fall ist in der letzten E-Mail mitzuteilen, wie viele E-Mails die Bewerbung umfasst. Es müssen alle zur Bewerbung gehörenden E-Mails vor Ablauf der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde eingegangen sein. Der Eingang der Bewerbung wird von der badenovaKONZEPT per E-Mail bestätigt. Sollte auf eine Bewerbung per E-Mail innerhalb von fünf Werktagen keine Eingangsbestätigung folgen, gilt die Bewerbung als nicht eingegangen und ist gegebenenfalls zu wiederholen.

IV. Weitere Unterlagen

Auf der Homepage des Erschließungsträgers badenovaKONZEPT (<https://www.badenovakonzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-j/>) und auf der Homepage der Gemeinde Berghaupten (<https://www.berghaupten.de>) sind weiterhin folgende Unterlagen eingestellt:

1. Vermarktungsplan mit Bauplatzgrößen und Grenzmaßen
2. rechtskräftiger Bebauungsplan „Am Bettacker III“
3. Datenschutzhinweise badenovaKONZEPT

V. Form des Höchstgebotes

Das Höchstgebot muss in Euro pro Quadratmeter abgegeben werden. Centbeträge werden berücksichtigt. Es kann jeweils ein Gebot pro Bauplatz für bis zu sechs Bauplätze, welche für das Höchstgebotverfahren vorgesehen sind (siehe Abschnitt A.) abgegeben werden. Dem Bauplatzbewerber kann maximal ein Bauplatz im Baugebiet „Am Bettacker III“ zugeteilt werden.

VI. Mindestgebot

Das Mindestgebot liegt bei 380,00 €/m².

VII. Prüfung der Bewerbungen

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die badenovaKONZEPT die wertbaren – form- und fristgerecht eingegangenen – Bewerbungen aus und ordnet die Bewerbungen anhand der Höhe der Gebote in eine Reihenfolge. Der Bewerber mit dem höchsten Gebot erhält eine Zuteilung für seinen Wunschbauplatz. Ist das Höchstgebot bei zwei oder mehreren Bewerbern gleich, so entscheidet das Los über die Bauplatzvergabe.

VIII. Ergebnis der Bewerbung

Die badenovaKONZEPT informiert die Bewerber nach Ablauf der Bewerbungsfrist und Auswertung aller Bewerbungen, voraussichtlich nach der Sommerpause 2022, schriftlich über das Ergebnis der Bewerbung. Da die Prüfung aller Bewerbungen einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bitten wir darum, von mündlichen oder schriftlichen Anfragen zum Stand der Bearbeitung abzusehen. Die Sachbearbeitung wird damit deutlich beschleunigt.

IX. Wesentliche Inhalte des abzuschließenden Grundstückskaufvertrages

Die Notartermine können nach Bildung der Bauplätze im Grundbuch abgeschlossen werden. Die badenovaKONZEPT informiert alle Bewerber mit Bauplatzzuteilung darüber, sobald alle Voraussetzungen für einen notariellen Verkauf vorliegen und Notartermine vereinbart werden können.

Der Antragsteller akzeptiert, dass zur Sicherung der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde Berghaupten im notariellen Kaufvertrag folgende Regelung getroffen wird:

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines Baugrundstückes durch die Gemeinde Berghaupten erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Erwerber verpflichtet, das Grundstück innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses mit einem Wohngebäude in bezugsfertigem Zustand zu bebauen. Für den Fall, dass der Erwerber nach einer weiteren angemessenen Frist die Bauverpflichtung nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt, kann die Gemeinde Berghaupten die Rückübereignung des Grundstücks fordern, wobei der ursprüngliche Erwerber alle hierdurch entstehenden Kosten, Steuern und Abgaben zu zahlen hat. Das Recht der Gemeinde Berghaupten wird im Kaufvertrag bzw. durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Berghaupten im Grundbuch gesichert.

C. Schlussbestimmungen

I. Kosten für die Erstellung der Bewerbung sowie für sonstige Aufwendungen im Rahmen des Verfahrens werden nicht erstattet. Dies gilt auch im Falle einer Aufhebung des Verfahrens.

II. Mit der Abgabe der Bewerbung akzeptiert der Bewerber die in dieser Vergaberichtlinie definierten Vergabebedingungen.