

Aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderats vom 18.07.2024 werden folgende

VERGABERICHTLINIEN
FÜR BAUGRUNDSTÜCKE DES MARKTES RIMPAR
IM BAUGEBIET „SONNENWEG-LOHENWEINBERG“

erlassen:

I. Grundsätzliches

Der Markt Rimpar beabsichtigt den Verkauf gemeindeeigener Baugrundstücke im Umgriff des Baugebietes „Sonnenweg-Lohenweinberg“ nach Durchführung eines Gebotsverfahrens.

Die Baugrundstücke sollen an bauwillige Personen bzw. Familien veräußert werden. Der Verkauf erfolgt mit der Auflage einer Bauverpflichtung für ein selbstgenutztes Wohnhaus innerhalb von fünf Jahren nach Grundstückserwerb.

Folgende Grundstücke stehen zum Verkauf:

Flurnummer:	Grundstücksgröße:
2331/15	523 qm
2331/16	510 qm

Die genaue Lage der Grundstücke ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage zu diesen Vergaberichtlinien.

II. Antragsvoraussetzungen und Gebotsverfahren

1. Alle Bieter müssen volljährig sein.

Bei Ehepaaren oder eingetragenen Lebenspartnerschaften (LPartG) obliegt es der Entscheidung der Eheleute bzw. der Lebenspartner, wer von ihnen das Gebot abgibt. .

Es kann auch ein gemeinsames Gebot abgegeben werden.

Eine doppelte Gebotsabgabe (z.B. Ehemann und Ehefrau geben getrennt für jeweils zwei Grundstücke ein Gebot ab) ist ausgeschlossen. Ebenfalls nicht zulässig ist eine stellvertretende Gebotsabgabe (z.B. Gebotsabgabe von Eltern oder Großeltern für Kinder oder Enkelkinder.)

Es gilt der Grundsatz, dass der/die Bieter auch Vertragspartner des Marktes Rimpar wird/werden.

Im Fall der Zuschlagserteilung wird der Kaufvertrag ausschließlich dem dem/den im Gebot genannten Bieter(n) abgeschlossen.

2. Jeder Bieter kann auf maximal zwei Grundstücke bieten.

Er hat hierbei seine Priorität anzugeben.

Die Bieter haben ihr Gebot schriftlich, jedoch nicht per E-Mail oder Fax, und unter Verwendung des vom Markt Rimpar bereitgestellten Bieterformulars beim Markt Rimpar bis zum 08.12.2024 vollständig einzureichen.

Der Einreichungsschluss ist zugleich Stichtag für das Vorliegen der Gebotsvoraussetzungen.

Das Bieterformular kann zu den Öffnungszeiten im Rathaus des Marktes Rimpar abgeholt (Zi. 212/Zi. 213), oder auf der Homepage des Marktes Rimpar (www.rimpar.de) heruntergeladen werden.

Nicht rechtzeitig eingegangene oder unvollständige Gebote werden nicht berücksichtigt.

Die Gebotsfrist beginnt mit der Veröffentlichung auf der Homepage des Marktes Rimpar (www.rimpar.de/bauverwaltung/grundstuecke-immobilien). Des Weiteren erfolgt eine Veröffentlichung der Bauplatzausschreibung im „Rimpar Aktuell“, Ausgabe Nr. 16/2024.

3. Der Markt Rimpar behält sich das Recht vor, Gebote für Baugrundstücke, die die Grundlage für andere gemeindliche Grundstücksverhandlungen bilden, aus der Wertung zu nehmen.

Sollte dies der Fall sein, werden die Bieter darüber schriftlich in Kenntnis gesetzt, bereits abgegebene Gebote werden an die Bieter zurückgesandt.

Die Bieter erhalten dann die Möglichkeit zur nochmaligen Abgabe eines Gebotes auf ein anderes Grundstück.

III. Verkaufs-Konditionen und Baupflicht

1. Der Mindest-Gebotspreis für ein Baugrundstück beträgt 375,00 €/qm und beinhaltet sämtliche Erschließungskosten.

Gebote, die das Mindest-Gebot unterschreiten, werden nicht gewertet und scheiden aus dem Gebotsverfahren aus.

2. Der in Ziffer 1 genannte Preis beinhaltet die Kosten der straßenmäßigen Erschließung sowie einen Anteil der Beiträge (25 % der Grundstücksfläche) für die leitungsgebundenen Einrichtungen Wasser und Abwasser.

3. Der spätere Kaufvertrag enthält eine Baupflicht, auf deren Grundlage sich der jeweilige Erwerber bindend verpflichtet, innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab Beurkundung auf dem Kaufgegenstand mit dem Bau eines selbstgenutzten Wohnhauses zu beginnen.

Sollte die Bauverpflichtung durch den Erwerber nicht eingehalten werden, geht das Grundstück nach Ablauf der Frist der Bauverpflichtung an den Markt Rimpar zurück. Die

Kosten für die Rückabwicklung, einschließlich der Notarkosten und Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten des Käufers.

4. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Grunderwerbsteuer sowie die Notarkosten. Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten für Strom-, Gas und Telekommunikationsanschlüsse. Diese sind unmittelbar mit den jeweiligen Anbietern abzurechnen.
5. Ein Weiterverkauf des Grundstücks ist ausgeschlossen.

Für den Fall, dass eine Weiter-Veräußerung ohne die Zustimmung der Gemeinde erfolgt, steht der Gemeinde ein durch Vormerkung gesichertes Wiederkaufsrecht zu. Es gelten dieselben Konditionen wie bei der Nicht-Einhaltung der Bauverpflichtung.

6. Die notarielle Beurkundung der Kaufverträge wird durch die Verwaltung veranlasst und vorbehaltlich der Genehmigung durch den Marktgemeinderat durchgeführt.
7. Kommt ein Kaufvertrag nicht bis spätestens zum Ende der nächsten Biiterrunde zustande, erlischt die Bauplatzzusage des Marktes Rimpar. Das Baugrundstück wird in der nächsten Biiterrunde wieder zum Verkauf angeboten.

Ein erneutes Gebot der Bieter, mit denen der Kauf des Grundstückes nicht zustande kam, ist für das betreffende Grundstück ausgeschlossen.

IV. Gebotsabgabe, Vergabeentscheidung, Gebotsrücktritt, Losverfahren und Zuteilung

1. Die Gebote sind unter Verwendung des Bieter-Formulars (vgl. Ziff. II.2) und der erforderlichen Finanzierungsangebote in einem verschlossenen Umschlag mit Absender-Angabe und der Angabe der Flurnummer des Grundstücks, auf das geboten wird, bis zum 08.12.2024 beim Markt Rimpar, Schloßberg 1, 97222 Rimpar, einzureichen.

Maßgeblich ist das Datum des Poststempels.

2. Nach Gebotsschluss (08.12.2024) werden die eingegangenen Gebote durch die Verwaltung ausgewertet und die sich anschließende Vergabeentscheidung transparent und unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes vorbereitet.
3. Mit der Gebotsabgabe verpflichtet sich der Bieter zum Erwerb des Grundstückes, auf das er bietet.
4. Die Abgabe von Geboten ist für maximal zwei Grundstücke zulässig.

Bei Gebotsabgabe hat der Bieter bereits anzugeben, in welcher Reihenfolge (Priorität) seine Gebote zu behandeln sind.

5. Den Zuschlag für das Baugrundstück erhält derjenige Bieter, der das höchste Kaufpreis-Gebot abgegeben hat.
6. Wurde für ein Grundstück nur ein Gebot abgegeben, das die Antragsvoraussetzungen erfüllt, erhält dieser Bieter den Zuschlag.
7. Liegen für ein oder für mehrere Grundstücke mehrere Gebote mit dem gleichen Höchst-Gebot vor, wird allen Bietern für das jeweilige Grundstück die Möglichkeit zur Abgabe eines Nachtrags-Gebots eingeräumt.

Eine entsprechende Mitteilung mit Fristsetzung erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

8. Sollten bei Eröffnung der Nachtrags-Gebote mehrere Bieter das gleiche Höchst-Gebot abgegeben haben, entscheidet das Los über den Zuschlag für das jeweilige Baugrundstück.
9. Jeder Bieter erhält den Zuschlag für maximal ein Grundstück.
10. Die Zuteilungsentscheidung wird schriftlich mitgeteilt.
11. Tritt ein Bieter nach der Bauplatzzuteilung von seinem Gebot und damit der Kaufverpflichtung zurück, ist eine **Verwaltungsgebühr in Höhe von 500,00 €** an den Markt Rimpar zu erstatten.

Der Zuschlag für das betreffende Grundstück geht dann an den Bieter mit dem nächstniedrigeren Gebot.

12. Die bei der ersten Bewerbungsrunde nicht vergebenen Grundstücke werden in einer neu bekanntzumachenden Bewerbungsrunde vergeben. Der Marktgemeinderat wird hierzu ggf. einen anderen Mindest-Gebotspreis festlegen.

In dieser Runde können sich auch die in der ersten Runde nicht zum Zuge gekommenen Interessenten erneut für einen Kauf bewerben.

Rimpar, 15.10.2024

gez.

Weidner
1. Bürgermeister

Anlage: Lageplan mit Grundstücksbezeichnung und Grundstücksgrößen