



Bauplatz-Vergaberichtlinie für den 4. Bauabschnitt Schützenberg

Präambel

Die Erschließungsarbeiten für den 4. Bauabschnitt Schützenberg sind abgeschlossen. Insgesamt umfasst das Verfahren 16 Einfamilienhausbauplätze. Diese möchte die Stadt Donaueschingen an bauwillige Interessenten veräußern.

Ein Übersichtsplan der Bauplätze inklusive Größenangabe ist als **Anlage** beigelegt.

Die Vergaberichtlinie soll zu einer möglichst gerechten und dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Sie dient als Leitsatz und Grundlage bei der Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke.

In Fällen, die nicht von der Richtlinie abgedeckt werden, trifft die Verwaltung eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinie entspricht. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks wird durch diese Richtlinie nicht begründet.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen die männliche Form verwendet, entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter. Die Bewerbung auf einen Bauplatz steht allen Geschlechtern frei - die Sprachform beinhaltet keine Wertung.

a) Bewerberkriterien

1. Der Bewerber ist gleichzeitig der Erwerber. Bei mehreren Personen (z.B. Ehepaar) sind diese gemeinsam als Bewerber in den Antrag aufzunehmen.
2. Die Bewerber müssen volljährig sein.
3. Nur natürliche Personen können sich bewerben, juristische Personen sind ausgeschlossen.
4. Die Bewerber müssen einen Finanzierungsnachweis vorlegen, wofür eine unverbindliche Finanzierungsbestätigung der Bank ausreichend ist. Als Richtwert für die Höhe der Finanzierungsbestätigung wird ein 600 m² großes Grundstück mit einem Quadratmeterpreis von 240,-- € (=144.000,-- €) zuzüglich 7,5 % (fiktiver Richtwert) für Grunderwerbsteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren (=10.800,-- €) = 154.800,-- € zugrunde gelegt.



5. Die Bewerber gehen mit dem Kaufvertragsabschluss eine Bauverpflichtung ein. Die Bebauung mit einem bezugsfertigen Wohnhaus (nach genehmigten Plänen) hat innerhalb von **5 Jahren** nach Kaufvertragsabschluss durch den Käufer oder ggf. dessen Erben zu erfolgen. Für den Fall, dass die 5-Jahres-Frist nicht eingehalten wird, kann die Stadt von ihrem Rückkaufsrecht Gebrauch machen. Die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Bauleistungen sind nur dann zu erstatten, wenn bei einer Weiterveräußerung des Grundstückes durch die Gemeinde, diese werterhöhend anrechenbar sind.
Bereits nach 2 Jahren muss eine Baugenehmigung vorliegen. Andernfalls besteht nach 2 Jahren ein Rückkaufsrecht der Stadt.
6. Auf den Bauplätzen wurde eine allgemeine, städtische Dienstbarkeit bestellt. Diese umfasst
 - die Unterlassung der Ausübung störender gewerblicher und beruflicher Tätigkeiten,
 - Unterlassung der Haltung störender Tiere,
 - Duldung der Führung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie
 - Duldung von landwirtschaftlichen und sonstigen ortsüblichen gewerbebetriebenen Emissionen.

Die Definition von „störend“ ist dabei an die gesetzlichen Vorgaben geknüpft. Die Dienstbarkeit ist im Kaufvertrag zu übernehmen.

7. Die Bewerber sind mit der Speicherung und Verarbeitung ihrer Daten zum Zwecke der Grundstücksvergabe einverstanden. Die personenbezogenen Daten werden nach Ablauf von zwölf Monaten ab Fristende gelöscht, sofern bis dahin keine Vertragsbeziehung zustande gekommen ist oder die Bewerber explizit der Aufnahme in einer Interessentenliste zugestimmt haben.

b) Vergabebedingungen

1. Der Kaufpreis für ein erschlossenes und vermessenes Baugrundstück beträgt *240,00 €/m²*. Die Größe der einzelnen Baugrundstücke kann dem Lageplan entnommen werden.
2. Jeder Bewerber erhält maximal ein Baugrundstück.
3. Die Wohnbaugrundstücke werden im Losverfahren vergeben.
4. Bei der Vergabe erhalten alle Bewerber eine zufällige Losnummer, um eine Reihenfolge zu ermitteln.
5. Gemäß der Reihenfolge der gezogenen Lose können die Bewerber ein Grundstück im Baugebiet aussuchen.
6. Das Verfahren wird solange fortgesetzt, bis alle Baugrundstücke vergeben sind.



c) Vergabeverfahren

1. Start des Bewerbungsverfahrens

Das Bewerbungsverfahren beginnt am 29.01.2024. Alle benötigten Informationen sind auf der städtischen Homepage unter www.donaueschingen.de/XXX zum Download eingestellt.

2. Bewerbungszeitraum

Der Bewerbungszeitraum dauert ab Bewerbungsstart 6 Wochen und endet am 08.03.2024.

3. Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus einem Bewerbungsformular und einem Finanzierungsnachweis.

Das Bewerbungsformular ist unter dem genannten Link abrufbar. Sofern keine Möglichkeit zum Druck bzw. Download besteht, kann das Bewerbungsformular bei der Stadtverwaltung, Sachgebiet Liegenschaften, angefordert werden.

Den Finanzierungsnachweis (formloses Schreiben einer Bank mit Sitz in der Europäischen Union mit Finanzierungsbestätigung über 154.800,00 €) hat der Bewerber zu erbringen.

Mit der Unterzeichnung des Bewerbungsformulars bestätigen die Bewerber, dass sie den Bebauungsplan - mit den darin formulierten baulichen Vorgaben - eingesehen haben.

4. Ausfüllen der Bewerbungsunterlagen

In dem Bewerbungsbogen sind Felder für zwei Bewerber vorgesehen. Soweit es sich bei dem Bewerber nicht um eine alleinstehende Person handelt, sind zwingend beide Bewerberfelder auszufüllen. Dies gilt auch dann, wenn lediglich eine Person Eigentümer des Grundstückes werden soll. Wer als Bewerber „1“ auftritt, ist unerheblich.

In dem Bewerbungsformular kann der Bewerber **nicht** angeben, welches Baugrundstück er erwerben möchte.

Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig auszufüllen und bis zum Fristende am 08.03.2024 entweder in Schriftform bei der

Stadt Donaueschingen
Sachgebiet Liegenschaften
Rathausplatz 2
78166 Donaueschingen

oder

digital per E-Mail an liegenschaften@donaueschingen.de einzureichen.

5. Zuschlagsmitteilung

Nach Ablauf der Frist findet die öffentliche Verlosung unter den Bewerbern statt. Als Termin ist **Donnerstag, 14.03.2024, 10 Uhr**, angesetzt. Alle vorliegenden Bewerbungsformulare erhalten an diesem Tag eine zufällige Losnummer. Bei der Verlosung ist die Anwesenheit der Bewerber nicht erforderlich.



Die Verteilung der Grundstücke richtet sich nach der Reihenfolge der gezogenen Losnummern. Zum Verkauf stehen 16 Bauplätze, sodass zunächst die Bewerbungen, die bei der Ziehung die Plätze 1 bis 16 belegen berechtigt sind, ein Grundstück auszuwählen.

Alle Bewerber werden schnellstmöglich schriftlich – zunächst per E-Mail – benachrichtigt, ob und gegebenenfalls mit welcher Ziehungsnummer sie den Zuschlag erhalten haben. Das Los / der ausgeloste Platz auf der Ziehungsliste ist nicht an andere Bewerber übertragbar.

6. Grundstücksverteilung

Die Verwaltung tritt in der gelosten Reihenfolge mit den Bewerbern in Kontakt. Die Bewerber können dann den gewünschten Bauplatz benennen.

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, Einzelheiten zu vertiefen und offene Fragen zu klären. Die Verwaltung bestätigt die Reservierung des Baugrundstücks schriftlich. Dieses Verfahren wird fortgesetzt, bis allen Grundstücken ein Bewerber zugeteilt ist. Ein nachträglicher Tausch des ausgewählten Baugrundstückes ist nicht möglich.

Für baurechtliche Fragen wird eine Kontaktaufnahme mit der Stadtplanung (Hochbauamt) bzw. der Baurechtsbehörde (Bauverwaltungsamt) empfohlen. Der Kontakt kann über das Sachgebiet Liegenschaften vermittelt werden.

7. Grundstückskauf

Die Reservierungsfrist läuft 60 Tage. Innerhalb dieser Zeit hat sich der Bewerber endgültig zu entscheiden, ob er das Baugrundstück erwerben möchte. Wenn der Bewerber bis zum Ende der Reservierungsfrist nicht verbindlich (schriftlich!) bestätigt, dass er den Bauplatz erwirbt, ist die Reservierung aufgehoben. In begründeten Fällen ist eine Verlängerung um weitere 30 Tage möglich.

Falls eine Reservierung aufgehoben, die Teilnahme am Verlosungsverfahren in Einzelfällen ausgeschlossen oder ein Bewerber mit Zuschlag alle verbliebenen Grundstücke ausschließt und damit ausscheidet, so rückt der Nächstplatzierte der Ziehungsliste nach. Sollten zu diesem Zeitpunkt bereits andere Bauplätze an nachfolgende Losnummern vergeben oder reserviert sein, bleiben diese Vergaben unverändert bestehen. Der freiwerdende Bauplatz ist dem nächsten ausgelosten Bewerber anzubieten.

Beispiel:

Die Bauplätze sind an die Nummern 1-16 der Ziehungsliste vergeben. Der Bewerber mit der Nummer 9 lässt die Reservierungsfrist ohne Reaktion auslaufen; die Reservierung ist somit aufgehoben.

Dem Bewerber mit der Nummer 17 der Ziehungsliste wird daher der frei gewordene Bauplatz von Nummer 9 angeboten.

Donauwörth, 2024

Erik Pauly
Oberbürgermeister