

Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Losverfahren im Baugebiet „Altmannstraße“

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 Meckenbeuren hat im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplangebiets „Altmannstraße“ insgesamt 6 Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern zu vergeben. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.09.2021 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke beraten und beschlossen, diese im Losverfahren zu vergeben.

Die Vergabe der 6 Bauplätze wird in diesem Dokument beschrieben.

1. Informationen zur Vergabe im Losverfahren

Die folgenden gemeindeeigenen Plätze werden zum Bauplatzpreis von **430,00 €/m²** vergeben:

Bauplatznummer	Größe Bauplatz	Flurstück		
1	ca. 253 m ²	159	Einfamilienhaus	
2	ca. 260 m ²	159	Einfamilienhaus	
3	ca. 193 m ²	159	Doppelhaushälfte	
4	ca. 202 m ²	159	Doppelhaushälfte	
5	ca. 173 m ²	159	Doppelhaushälfte	
6	ca. 203 m ³	159	Doppelhaushälfte	

Hinweis: Die Grundstücke sind noch nicht parzelliert, daher wird die Grundstücksgröße in Circa-Maßen angegeben.

- ❖ Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle form- und fristgerecht eingegangenen Bewerbungen (Ziffer 2 der Verfahrensbeschreibung) von Personen, die zur Teilnahme am Losverfahren berechtigt sind (Ziffer 3.1 der Verfahrensbeschreibung)
- ❖ Eine Person kann sich auf einen, mehrere oder alle Bauplätze bewerben.
- ❖ Eine Person kann jedoch maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz erwerben.
- ❖ Für die Abgabe einer Bewerbung steht das Formular „Bewerbung im Losverfahren“ zur Verfügung.

2. Durchführung des Losverfahrens

Die berücksichtigungsfähigen Bewerbungen werden gesammelt und den jeweiligen Bauplätzen zugeordnet. Für jeden Bauplatz wird ein Lostopf gebildet. Anschließend werden in der Reihenfolge der Bauplatznummern für jeden Bauplatz ein siegreicher Bewerber sowie ein erster und ein zweiter Ersatzbewerber ausgelost. Der zuerst gezogene Bewerber bekommt als siegreicher Bewerber den Zuschlag, das zweite Los wird erster Ersatzbewerber und das dritte Los zweiter Ersatzbewerber. Ein durch Los bestimmter siegreicher Bewerber scheidet bei den nachfolgenden Losziehungen für die noch verbleibenden Bauplätze aus. Ersatzbewerber werden weiterhin berücksichtigt. Sollte der erstgezogene Bewerber den Bauplatz ablehnen oder kommt ein Kaufvertrag mit ihm aus anderen Gründen nicht zustande, erhält zunächst der erste Ersatzbewerber und sodann der zweite Ersatzbewerber die Möglichkeit den Bauplatz zu erwerben.

Die Ziehung der siegreichen Bewerber sowie der Ersatzbewerber erfolgt in einem öffentlichen Losverfahren.

Über die Losentscheidungen werden die Bewerber schriftlich informiert. Die siegreichen Bewerber müssen innerhalb einer Frist von 2 Wochen ab Eingang der Information über die Losentscheidung der Gemeinde verbindlich mitteilen, ob der angebotene Bauplatz gekauft wird.

Sofern der Bewerber 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. Das gleiche gilt, wenn der Bewerber einen von der Gemeinde bzw. dem beurkundenden Notar vorgeschlagenen Beurkundungstermin zum Kaufvertrag dreimal abgelehnt hat. Eine Ablehnung des Beurkundungstermins aus Gründen, die der Bewerber nicht zu vertreten hat (z.B. Krankheit), zählt hierbei nicht mit.

2.1 Abgabe einer Bewerbung und Dokumente

Zur Prüfung, ob die Voraussetzungen zur Teilnahme am Losverfahren erfüllt sind, steht eine **Checkliste** zur Verfügung – siehe **Anlage 1**.

Für die **Bewerbung** muss das Dokument „Abgabe einer Bewerbung im Losverfahren“ (Anlage 2) ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben werden. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

Dem **Vermarktungsplan** (Anlage 3) kann die Lage der o.g. gemeindeeigenen Plätze, die im Losverfahren vergeben werden, entnommen werden.

Die o.g. Unterlagen samt Bebauungsplan stehen auf der Homepage der Gemeinde Meckenbeuren zur Verfügung. (www.meckenbeuren.de)

2.2 Frist zur Abgabe der Bewerbung

Die Frist für die Abgabe der Bewerbung endet mit Ablauf des **31.01.2022 um 12:00 Uhr**.

Bei Interesse ist die Bewerbung mit allen erforderlichen Angaben (Anlage 2) handschriftlich unterzeichnet und mit einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Losverfahren Bauplatzvergabe Altmannstraße“ bis spätestens **31.01.2022 um 12:00 Uhr** bei der Gemeinde einzureichen.

Es ist zu beachten, dass es sich um eine **Ausschlussfrist handelt**, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Bürgermeisteramt), leider nicht berücksichtigt werden können.

3. Voraussetzungen und Bedingungen

3.1 Zur Teilnahme am Losverfahren berechnigte Personen

Beim Losverfahren können ausschließlich die Bewerber berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Bewerber können Einzelpersonen, aber auch Eheleute, eingetragene Lebenspartner und Personen, die in einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft leben, sein.
- Bewerber 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 mindestens die Hauptwohnung von den Erwerbern bewohnt werden.
- Bewerber, die einen Bauplatz zugeteilt bekommen, müssen Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag werden.
- Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.

3.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von dem Bewerber bzw. den Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt 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 Meckenbeuren behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB für den Fall vor, dass der/die Erwerber gegen die Pflicht zur Eigennutzung, das Veräußerungsverbot, die Bauverpflichtung oder/und die Bezugsverpflichtung verstößt/verstoßen. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen sowie Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statiker etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Bei Uneinigkeit über die Höhe der Wertminderung, wird diese vom gemeinsamen Gutachterausschuss für den östlichen Bodenseekreis ermittelt.
- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**
Die Bewerber müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) in der Gemeinde Meckenbeuren erwerben.
Die Bewerber 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 Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, auch mit Wirkung für Ihre Rechtsnachfolger von Todes wegen, zudem das Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung steht der Gemeinde Meckenbeuren ein Wiederkaufsrecht nach den §§ 456 ff. BGB zu (siehe 3. Spiegelpunkt).

- **Bebauung, Bauverpflichtung, Bezugsverpflichtung**

Die Bebauung der Grundstücke richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplans „Altmannstraße“. Plan- und Textteil zum Bebauungsplan „Altmannstraße“ können auf der Homepage der Gemeinde unter www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/bauen-wohnen/bebauungsplaene-satzungen/in-kraft-getretene-bebauungsplaene/ heruntergeladen werden.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig hergestellt werden. Bei Verstoß gegen diese Bauverpflichtungen hat die Gemeinde Meckenbeuren die Möglichkeit das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von dem Bewerber bzw. den Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbung muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts für ein entsprechendes Bauvorhaben vorgelegt werden.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bewerber gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Abgabe der Bewerbung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Losverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Verkaufspreis liegt bei 430 €/m² für den erschlossenen Bauplatz. Die Grundstücke werden voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge (mechanisch und biologisch) und der Wasserversorgungsbeitrag sowie die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden. Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer. Die Grundstücke sind vermessen, jedoch ohne Abmarkung.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschächte bis zum Gebäude (Hausanschluss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Eine vorzeitige Abmarkung des Grundstücks vor vollständiger Bebauung des Baugebiets erfolgt auf Kosten und Risiko des Käufers.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz im Baugebiet Altmannstraße erwerben.