

Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in der Gemeinde Dachsberg für das Baugebiet „Hölzle 2“

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Dachsberg schafft aktuell im Baugebiet „Hölzle 2“, Ortsteil Wittenschwand, Bauplätze für 9 Einzelhäuser oder 3 Einzelhäuser und 6 Doppelhaushälften. Der Gemeinde liegen mittlerweile 8 konkrete Anfragen nach Wohnbauland im geplanten Baugebiet „Hölzle“ vor.

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen und nach diesen, durch den Gemeinderat Dachsberg, aufgestellten Vergaberichtlinien.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien dienen dazu, eine Auswahl unter den Bewerbern zu ermöglichen, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung für die Vergabe von gemeindlichen Bauplätzen nach dem Grundsatz des zeitlichen Eingangs der Bewerbung bei der Gemeinde Dachsberg, sofern die Nachfrage nach Bauplätzen das Angebot der zur Verfügung stehenden Bauplätze übersteigt oder sich mehrere Bewerber um eine Parzelle bewerben.

I. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 17.12.2019 wird die öffentliche Ausschreibung der Grundstücke auf der Homepage der Gemeinde Dachsberg und im Amtsblatt in der Ausgabe am 20.12.2019 öffentlich bekanntgemacht.
2. Als Bewerbungsstichtag und frühestmöglichen Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung wird der **03.02.2020** festgelegt. Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die ab dem frühestmöglichen Zeitpunkt eingehen.
3. Bis zum Bewerbungsstichtag können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung Dachsberg, eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergaberichtlinien über den Bewerbungsstichtag informiert. Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde Dachsberg die Bewerbungsunterlagen (Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet –Auszug aus dem Bebauungsplan- mit Lageplan und Quadratmeterpreis) übersandt.
4. Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig bei der Gemeinde Dachsberg, Rathausstraße 1, 79875 Dachsberg, schriftlich einzureichen. Die Textform ist ausgeschlossen. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet „Hölzle 2 für Grundstück Nr.“ erfolgen. Die Beweislast, dass der Antrag rechtzeitig bei der Verwaltung eingegangen ist, liegt beim Antragsteller.
5. Die Gemeindeverwaltung wertet die eingegangenen Bewerbungen anhand des zeitlichen Eingangs der Bewerbungen und der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die Bewerber werden anhand des zeitlichen Eingangs in eine Reihenfolge geordnet.

6. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß des festgestellten Eingangs der Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der Reihenfolge des Eingangs ermittelten Bewerber schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen.

Bewerben sich mehrere Bewerber auf ein Wunschgrundstück, so erhält der Bewerber den Zuschlag, nach dem Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung im Vergabeverfahren. Sollte ein Bewerber keines seiner Wunschgrundstücke erhalten, müssen durch ihn weitere potentielle Grundstücke benannt werden. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.

7. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

II.

Zugangsvoraussetzungen / Vertragliche Regelungen

Der Erwerber verpflichtet sich mindestens eine der zu errichtenden Wohnungen selbst zu bewohnen (Hauptwohnsitz) bzw. als Hauptwohnsitz zu nutzen.

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bauplatzbewerber kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von **2 Jahren** nach Beurkundung beim Notariat **zu bebauen**. Als Bebauung wird hier die Rohbaufertigstellung mit Eindeckung des Daches angesehen. Er muss innerhalb weiterer zwei Jahre das Wohnhaus und die Außenanlagen fertig stellen.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Dachsberg für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abgesichert ist. Alle hierbei anfallenden Rückabwicklungskosten (Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer evtl. anfallende Lastenfreistellungskosten etc.) gehen zu Lasten des Bewerbers; eine Verzinsung ist dabei ausgeschlossen.

III. Zeitgleicher Eingang von Bewerbern

Verteilungsgrundsatz bei zeitgleichem Eingang der Bewerbungen

Definition: zeitgleich eingehende Bewerbungen
Als zeitgleich eingehende Bewerbungen gelten:

- wenn Bewerbungen am gleichen Tag per Post eingehen oder
- wenn Bewerbungen im Briefkasten der Gemeindeverwaltung zu einem bestimmten Zeitpunkt liegen. Es wird sichergestellt, dass der Briefkasten an jedem Werktag spätestens um 7.30 Uhr geleert wird. Die jeweils darin liegenden Bewerbungen gelten als zeitgleich eingegangen.

Sofern Bewerbungen zeitgleich bei der Gemeindeverwaltung eingehen, wird das „Losverfahren“ als Entscheidungskriterium angewandt. Die Losentscheidung wird durch den Bürgermeister vorgenommen.

IV. Inkrafttreten

Der Gemeinderat der Gemeinde Dachsberg hat die Vergaberichtlinien für die gemeindlichen Baugrundstücke für das Baugebiet „Hölzle 2“ in seiner Sitzung am 17.12.2019 beschlossen.

Sie treten am 20.12.2019 in Kraft.

Dachsberg, den 20.12.2019



Dr. Stephan Bücheler
Bürgermeister



Anlagen

- zeichnerischer Teil Bebauungsplan
- Lageplan mit Größenangaben und Einteilung der Baugrundstücke (ca.-Angaben)

GEMEINDE DACHSBERG ORTSTEIL WITTENSCHWAND BEBAUUNGSPLAN "HÖLZE" LAGEPLAN Blatt 2

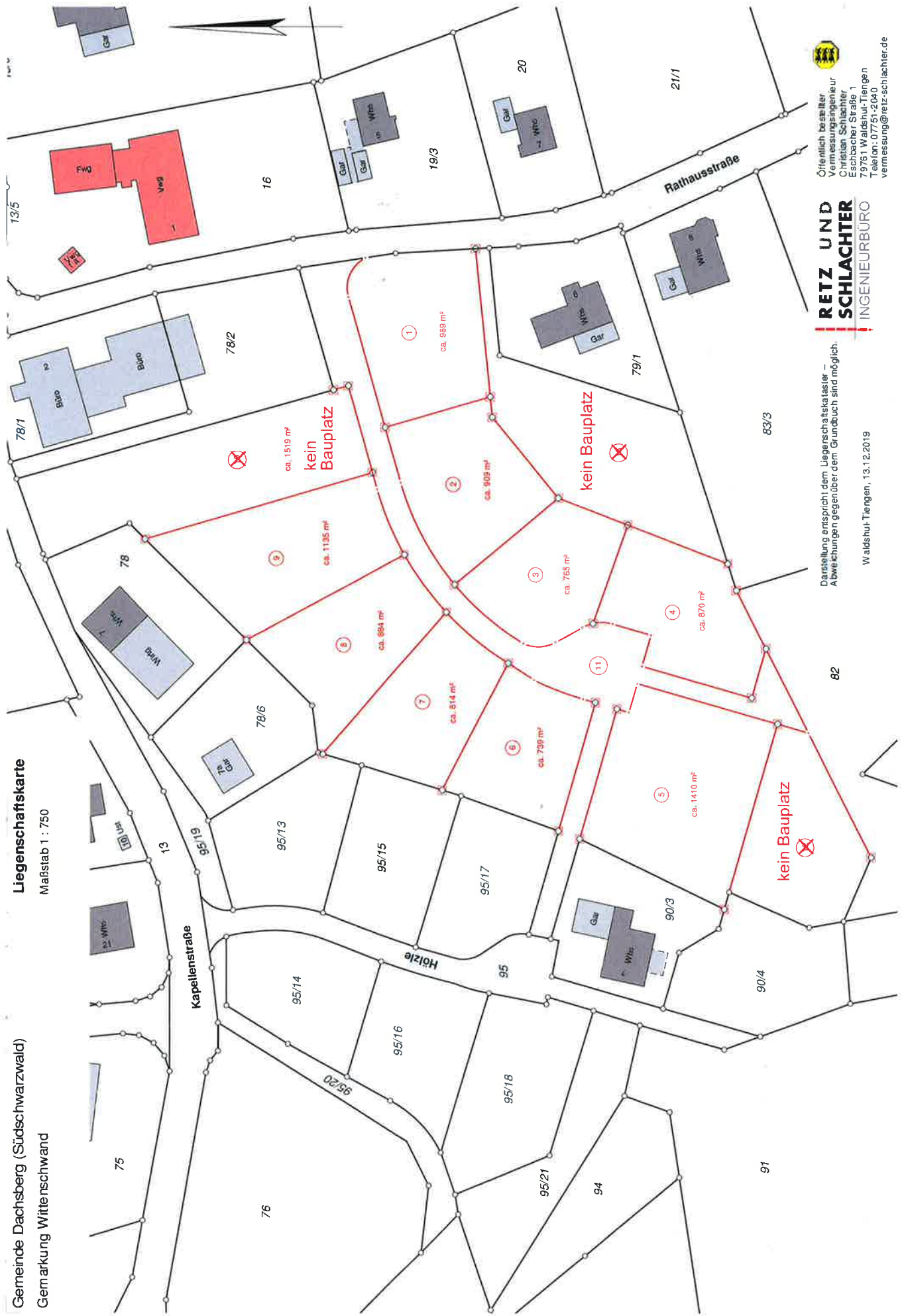
Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 2 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 3 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 4 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 5 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 6 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 7 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 8 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 9 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 10 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 11 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 12 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 13 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 14 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 15 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 16 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 17 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 18 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 19 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 20 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 21 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 22 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 23 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 24 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 25 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 26 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 27 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 28 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 29 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 30 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 31 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 32 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 33 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 34 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 35 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 36 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 37 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 38 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 39 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 40 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 41 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 42 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 43 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 44 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 45 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 46 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 47 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 48 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 49 BauOB) (Nutzungszonen)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 50 BauOB) (Nutzungszonen)



WA	GRZ 0,4
II	0
SD DN 28-42"	TH max. 6,5m
PD DN mind. 16"	
EH / DH	max. 3 WE

PLANNINGSGES. GEMEST STAUFMANNS UND ASSOCIATED 10000 WITTENSCHWAND TEL: 0364 309-111 FAX: 0364 309-112 WWW: WWW.GEMEST.DE	
Entwurf + Freigelegung vom 15.03.2016 Name: [] Nr.: [] Status: []	Datum: [] Status: [] Zeichner: [] Bearbeiter: [] Bereich: []
Verfahrensschritte und Ausführung Genehmigungs-: [] Baugenehmigung: [] Baugenehmigung: [] Baugenehmigung: [] Baugenehmigung: [] Baugenehmigung: []	Datum: [] Status: [] Datum: [] Status: [] Datum: [] Status: []
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie der Anlage zur Ausführung einer Bauleistung den Vorschriften der Landesbauordnung für den Ortsteil Wittenschwand des Bundes der Gemeinde Dachsberg entsprechen. Wittenschwand, den 15.03.2016 [] (Seigel)	
Innerebene durch öffentlich. Bekanntmachung am 15.03.2016 Wittenschwand, den 15.03.2016 [] (Seigel)	
Vermerk []	



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster –
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

**RETZ UND
SCHLACHTER**
INGENIEURBÜRO

Örtlich beauftragter
Vermessungsingenieur
Christian Schlachter
Eschercher Straße 1
79761 Waldshut-Tiengen
Telefon: 077 51-2040
vermessung@retz-schlachter.de

Waldshut-Tiengen, 13.12.2019