

**Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Kreßberg
für die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Rosenbühl II“ in Marktlustenau**

Vergabeverfahren

Der Gemeinderat hat am 13. März 2023 beschlossen, dass die Bauplätze im Baugebiet „Rosenbühl II“ in Marktlustenau nach dem „Windhundverfahren“ vergeben werden.

Das Baugebiet umfasst insgesamt acht Bauplätze.

Windhundverfahren

Im Windhundverfahren erhalten die Bewerber nacheinander die Möglichkeit einen Bauplatz aus dem vorhandenen Kontingent auszuwählen.

Eine Bewerbung auf ein ganz bestimmtes Wunschgrundstück ist durch das gewählte Verfahren nicht möglich. Die Verteilung erfolgt strikt in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungen. Dies gilt insbesondere dann, wenn mehr Bewerbungen eingehen, als Grundstücke zur Verfügung stehen.

Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung erfolgt durch Vorlage/Einreichen folgender Unterlagen:

- unterzeichneter Bewerbungsbogen (Kaufangebot des Bauwilligen)
- Bestätigung über die Erfüllung der Zulassungskriterien
- Personalausweis, Reisepass oder anderes amtliches Ausweisdokument
- ggf. schriftliche Vollmacht für die Vertretung des/der Bauinteressenten (bitte Vordruck der Gemeinde verwenden)

Bitte beachten: Bei Unvollständigkeit der Dokumente ist die Bewerbung ungültig.

Der Bewerbungsbogen, das Formular für die Vertretungsvollmacht sowie die Bestätigung über die Erfüllung der Zulassungskriterien stehen auf der Internetseite der Gemeinde unter www.kressberg.de ab dem 24. März 2023 zur Verfügung. Die Bewerbungsunterlagen sind ab diesem Tag ebenfalls im Rathaus in Waldtann, Untere Hirtenstraße 34, 74594 Kreßberg zu den Öffnungszeiten erhältlich.

Termine

13. März 2023	Gemeinderatsbeschluss über den Ablauf der Vergabe
24. März 2023	Veröffentlichung der Vergaberichtlinien auf der Internetseite der Gemeinde Kreßberg
25. April 2023	Tag der persönlichen Abgabe der Kaufangebote

Die persönliche Abgabe der Bewerbungen (Kaufangebote der Bauwilligen) findet am Dienstag, 25. April 2023 (Tag der Bewerbung) von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr im Rathaus in Waldtann, Zimmer 7, Untere Hirtenstraße 34, 74594 Kreßberg statt. Der Zutritt der Bewerber erfolgt am Vergabetag einzeln nach Reihenfolge und Aufforderung.

Ablauf

Alle eingehenden Bewerbungen werden mit Datums- und Uhrzeitangabe versehen. Die Bewerber, auch diejenigen, die vor 08:00 Uhr erscheinen, werden gebeten, sich vor der Eingangstüre aufzustellen.

Sollten um 08:00 Uhr bereits mehrere Bewerber anwesend sein, entscheidet das Los über die Reihenfolge.

Die Bewerber betreten nacheinander die Räumlichkeit und wählen aus dem zur Verfügung stehenden Kontingent den gewünschten Bauplatz verbindlich aus. Die Bauplatzauswahl wird durch Unterschrift des Bau- und Kaufwilligen bestätigt. Der ausgewählte Bauplatz steht danach für nachfolgende Bewerber nicht mehr zur Verfügung.

Eine Bewerbung auf einen Bauplatz kann durch eine schriftliche Vertretungsvollmacht von einer anderen Person (Vertreter) abgegeben werden. Der bevollmächtigte Vertreter muss sich ausweisen können. Auch ein schriftlich bevollmächtigter Vertreter kann jeweils nur ein Kaufangebot abgeben.

Mehrfachbewerbungen sind unzulässig. Bei (auch nachträglich) festgestellten Mehrfachbewerbungen wird nur die erste Bewerbung berücksichtigt. Alle weiteren Bewerbungen fallen damit aus dem Verfahren heraus.

Bereits vorher eingereichte Bewerbungen und Interessenbekundungen können im Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Sollten nach dem ersten Bewerbungstag noch nicht alle Plätze vergeben sein, ist eine Bewerbung ab dem darauffolgenden Tag allein durch persönliche Abgabe der vollständigen Bewerbungsunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Kreßberg, Untere Hirtenstraße 34, 74594 Kreßberg während der Öffnungszeiten möglich. Eine Bewerbung auf anderem Wege (z.B. E-Mail oder Einwurf in Briefkasten) kann nicht berücksichtigt werden.

Anzahlung

Der Bewerber, der den Zuschlag erhält, muss innerhalb einer Woche für das Baugrundstück eine Anzahlung von 1.000,00 Euro auf das Konto der Gemeindekasse Kreßberg leisten. Die Anzahlung wird mit dem Kaufpreis verrechnet. Wird das Grundstück nicht erworben, wird die Anzahlung durch die Gemeinde Kreßberg vereinnahmt. Eine Rückerstattung der Anzahlung wird nicht gewährt.

Nachrückerverfahren

Sollten während des Bewerbungszeitraums alle vier Bauplätze vergeben worden sein, wird ab dem fünften Bewerber (nachfolgend „Nachrücker“ genannt) eine Warteliste geführt. Die Eintragung in die Warteliste erfolgt ebenfalls durch Einreichen der vollständigen Bewerbungsunterlagen. Die Zulassungskriterien gelten analog.

Sollte ein Bewerber seine Bewerbung für einen Bauplatz vor Kaufvertragsunterschrift zurückziehen, so wird der darauffolgende Nachrücker auf der Warteliste von der Gemeinde Kreßberg benachrichtigt. Dieser Nachrücker hat innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung der Benachrichtigung Gelegenheit, einen Bauplatz aus dem noch vorhandenen Kontingent auszuwählen. Sollte dieser Nachrücker innerhalb dieser Frist keine Bauplatzauswahl treffen und die Anzahlung leisten wird der nächste Nachrücker nach dem gleichen Verfahren benachrichtigt.

Nach Abschluss aller Kaufverträge und fristgerechtem Zahlungseingang der Kaufpreise verliert die Warteliste ihre Gültigkeit. Die Nachrücker werden über die Beendigung der Warteliste informiert.

Zulassungskriterien

Abgabe- und kaufberechtigt sind alle Personen, die die nachfolgenden, vom Gemeinderat festgelegten, Zulassungskriterien erfüllen:

1. Es dürfen sich nur volljährige Personen bewerben.
2. Antragsteller können Einzelpersonen wie auch Paare sein. Paare müssen bei Abschluss des Kaufvertrags als gleichberechtigte und gleichverpflichtete Erwerber im Kaufvertrag benannt werden.
3. Einzelpersonen oder Paare (letztere nur gemeinsam) sind antragsberechtigt; bewirbt sich ein Paar, ist ein weiterer Antrag als Einzelperson ausgeschlossen.
4. Der Käufer verpflichtet sich kaufvertraglich innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrags mit dem Bau eines Hauptgebäudes (Wohnhaus) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beginnen. Weiterhin verpflichtet sich der Käufer das Gebäude innerhalb von drei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrags bezugsfertig zu errichten, sowie das Baugrundstück nicht vor Erfüllung dieser Bauverpflichtung zu veräußern. Bei Nichteinhaltung besteht ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, das grundbuchrechtlich abgesichert werden kann.
5. Die Bauplatzvergabe erfolgt nur zur Eigennutzung. Damit sind gewerblich Tätige, insbesondere Bauträger, Makler oder Bauunternehmen, die den Bauplatz mit dem Ziel erwerben, ihn an Dritte zu veräußern oder zu bebauen, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind insbesondere auch juristische Personen oder vergleichbare Gesellschaftsstrukturen, die im Bereich der Europäischen Union anerkannt sind.

Kaufpreis und Kaufvertrag

Der Preis der Grundstücke beträgt 163,00 EUR pro Quadratmeter (vollerschlossen) und wurde per Gemeinderatsbeschluss festgelegt. Er ist nicht verhandelbar.

Der Bauplatzerwerber trägt folgende weitere Kosten:

- Kosten des Kaufvertrags und seines Vollzugs
- Die Kosten privater Anbieter für den Anschluss des Baugrundstücks z.B. an das Stromnetz, Wasserversorgung oder Breitbandnetz
- Grunderwerbsteuer

Nach der Bauplatzzusage durch die Gemeindeverwaltung soll der Kaufvertrag innerhalb von acht Wochen abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieses Zeitraums kein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Käufer zu vertreten hat, verliert die Veräußerungszusage der Gemeindeverwaltung an den Bewerber ihre Bindungswirkung.