

**Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen  
Baugrundstücken im Baugebiet „Mittlerer Berg“  
Gemeinde Ibach**

Die Gemeinde Ibach hat im Bebauungsplangebiet „Mittlerer Berg“ 8 Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben. Die Bauplätze werden über das sogenannte Interessentenverfahren vergeben. Die Vergabe wird nachfolgend beschrieben.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.09.2023 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke des Baugebietes „Mittlerer Berg“ beraten und beschlossen, die Zuteilung entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

Diese Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist im Rathaus erhältlich.

### **1. Informationen zur Vergabe im Interessentenverfahren**

Die folgenden gemeindeeigenen Plätze werden wie folgt vergeben:

<b>Haus Nr.</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Flurst.-Nr.</b>	<b>Kaufpreis € / m<sup>2</sup></b>
1	694	1788	120,-
2	710	1795	130,-
3	764	1789	120,-
4	709	1794	130,-
5	763	1790	120,-
6	761	1793	130,-
7	669	1791	120,-
8	858	1792	130,-

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Bewerbungen von Personen, die zur Teilnahme am Interessentenverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.

### **2. Voraussetzungen und Bedingungen**

Beim Interessentenverfahren können ausschließlich Bewerbungen von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen.

#### **2.1 Antragsberechtigte Personen**

- Interessenten können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen sein.
- Der/die Interessenten müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Interessenten müssen bei Zuteilung die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.

- Der/die Interessenten müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Der/die Interessenten 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 auch diese zu Dauerwohnzwecken bewohnt werden.
- Eine Bewerbung für mehrere Grundstücke ist zulässig. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – jedoch nur einen Bauplatz im Baugebiet erwerben. Bei der Angabe mehrerer Wunschgrundstücke muss deshalb eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen angegeben werden.

## 2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Interessenten bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch 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, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Ibach behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts vor. Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 30,00 Euro/je m<sup>2</sup> Bauplatzgrundstück verlangen. Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

a) bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung.

### **Eigennutzung**

Die Interessenten müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Ibach erwerben.

Eine andere Nutzung als zu Dauerwohnzwecken, als Büroräume oder für eine Nutzung als Zweitwohnung, Gaststätte oder Spielothek ist zu unterlassen. Die Vermietung von max. einer Ferienwohnung kann geduldet werden, muss aber eine kleinere Fläche als die Hauptwohnung vorweisen (~40%).

### **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Mittlerer Berg“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 2 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages in zumindest rohbauabnahmefähigem Zustand realisiert werden können. Innerhalb weiterer zwei Jahre müssen das Wohnhaus und die Außenanlagen fertig gestellt werden.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Ibach die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

### **Duldung von Immissionen**

- Duldung von Schneeablagerungsrechten und Leitungsrechten für evtl. Ver- und Entsorgungseinrichtungen zugunsten der Gemeinde Ibach.
- Duldung von Immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben sowie aus dem gegenüberliegenden Gewerbe- und Mischgebiet mit Gemeindehalle und Feuerwehrgerätehaus.

Dem Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten des Grundstücks stehen keinerlei Ansprüche jeglicher Art zu, auf Unterlassung oder Einschränkung des zulässigen landwirtschaftlichen Betriebs sowie des Betriebes des gegenüberliegenden Gewerbe- und Mischgebietes mit Gemeindehalle und Feuerwehrgerätehaus, auch wenn infolge die Benutzung des Wohngrundstücks wesentlich oder erheblich beeinträchtigt werden sollte, insbesondere durch Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen und Geräuschen.

### **Richtigkeit der Angaben**

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

### **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Kriterien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Die Interessenten erkennen diese Vergabekriterien der Gemeinde Ibach mit der Abgabe einer Bewerbung ausdrücklich an.

### **Kinderbonus**

Die Gemeinde fördert auch Familien. Für jedes zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses im Haushalt der Eltern lebende Kind unter 18 Jahren wird ein Kinderbonus von 3.000 € gewährt.

### **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Im Kaufpreis enthalten sind die für das Vertragsgrundstück anfallenden Erschließungskosten. Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikationsanschluss etc. (Hausanschluss) trägt der Käufer.

Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

### **3. Verfahren:**

Für die Abgabe einer Bewerbung muss das Dokument „Bewerbung im Interessentenverfahren“ (Anlage 1) ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben werden. Eine Übermittlung per E-Mail oder Telefax ist nicht möglich.

Dem beigefügten Vermarktungsplan (Anlage 2) können Sie die Lage der o.g. gemeindeeigenen Plätze, die vergeben werden, entnehmen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Ibach unter der Rubrik „Aktuelles/Ausschreibungen“ zum Herunterladen zur Verfügung.

Die berücksichtigungsfähigen Bewerbungen werden geöffnet und anschließend anhand des zeitlichen Eingangs in einer Reihenfolge geordnet. Es wird eine Rangliste pro Platz erstellt.

Der Zuschlag für den jeweiligen Platz erfolgt nach dem Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung im Vergabeverfahren. Bewirbt sich ein Interessent für mehrere Plätze, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt.

Bei zeitgleichem Eingang von mehreren Bewerbungen für denselben Bauplatz entscheidet das Los. Die Losentscheidung wird durch den Bürgermeister vorgenommen.

Als zeitgleich eingehende Bewerbungen gelten:

- Wenn Bewerbungen am gleichen Tag per Post eingehen oder
- Wenn Bewerbungen im Briefkasten der Gemeindeverwaltung Dachsberg, Rathausstraße 1, 79875 Dachsberg zu einem bestimmten Zeitpunkt liegen. Es wird sichergestellt, dass der Briefkasten an jedem Werktag spätestens um 08.00 Uhr geleert wird. Die jeweils darin liegenden Bewerbungen gelten als zeitgleich eingegangen.

Die Interessenten müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der Interessent 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 und bietet den Bauplatz entsprechend nachrückenden Bewerbern an.

Nach Zuteilung der Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat anonymisiert in öffentlicher Sitzung und in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung mit Namen über die Vergabe der Bauplätze. Die Interessenten erhalten von der Gemeindeverwaltung eine Benachrichtigung.

#### 4. Fristen

Für den zeitlichen Ablauf der öffentlichen Ausschreibung wird folgender Zeitplan festgelegt:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Beschluss der Kriterien Gemeinderatsitzung am:           | 21.09.2023        |
| 2. Bekanntmachung der Vergaberichtlinien Amtsblatt am:      | 29.09.2023        |
| 3. Öffentliche Ausschreibung der Bauplätze im Amtsblatt am: | 29.09.2023        |
| Mit Festlegung Bewerbungsstichtag                           | <b>20.11.2023</b> |
| (frühestmöglichen Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung)     |                   |

## 5. Schlussbestimmungen

Jeder Interessent kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Interessentenverfahrens zurückziehen. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2023 beraten und beschlossen.

Sie treten am 29.09.2023 in Kraft.

Ibach, den 29.09.2023



Helmut Kaiser  
Bürgermeister

### Anlagen

- Anlage 1 (Bewerbungsformular)
- Anlage 2 (Vermarktungsplan)