

Vergaberichtlinie über die Vergabe von einem Baugrundstück im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Lampersberg Ost“ gegen Höchstgebot



Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2025

Anlass

Die Gemeinde Söchtenau hat für das Neubaugebiet im Ortsteil Lampersberg den Bebauungsplan Nr. 32 „Lampersberg Ost“ beschlossen. Maßgebend für die zulässige Bebauung ist dieser bereits in Kraft getretene Bebauungsplan in der Fassung vom 27.10.2022. Neben den Festsetzungen sind die Örtliche Bauvorschriften und die Stellplatzsatzung der Gemeinde Söchtenau zu beachten. Die einschlägigen Satzungen liegen in der Bauverwaltung aus oder können über die Homepage der Gemeinde heruntergeladen werden. Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt. Jedes Grundstück hat einen eigenen Strom-, Wasserleitungs-, Abwasserkanal- und Niederschlagswasserkanalanschluss.

Das freie, rot umrandete Grundstück gemäß Lageplan soll höchstbietend veräußert werden. Grundstückseigentümer ist die Gemeinde Söchtenau, im Folgenden Gemeinde genannt.

Auflagen und Bedingungen

- Bieter können nur Einzelpersonen (auch als Bietergemeinschaft) und müssen bei Zuteilung des Grundstückes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein. Angebote von Firmen werden nicht gewertet.
- Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Es besteht ein Baugebot (spätestens 10 Jahre nach der Beurkundung ist das Haus zu beziehen). Zur Sicherung dieses Rechtes wird ein Wiederkaufsrecht ohne Verzinsung im Sinne der §§ 456 ff. BGB zugunsten der Gemeinde eingetragen.

Verfahren zur Grundstücksvergabe

- Höchstpreisgebotsverfahren
- Der Mindestverkaufspreis, sprich das Mindestgebot, orientiert sich an dem jüngsten Bodenrichtwert des Gutachterausschusses des Landkreises Rosenheim vom 01.01.2024 liegt bei 600,00 €/m²

Erschließungskosten

Im Gebotspreis enthalten sind:

- Grundstückspreis

Nicht enthalten sind:

- Herstellungsbeitrag für den Kanal- und Wasseranschluss
- die Anschlusskosten und ggf. Baukostenzuschüsse für sonstige Erschließung, z. B. Strom, Medien.
- Hausanschlusskosten (incl. Glasfaser-Anschluss)
- Erschließungskosten für die Straßen-Erschließung gem. §§ 127 ff. BauGB

Diese Kosten sind noch gesondert vom Käufer zu zahlen.

Bieterverfahren

a) Gebote

Gebotsabgaben sind ab sofort möglich. Kaufpreisangebote sind in schriftlicher Form bis spätestens 23.05.2025 11:00 Uhr, auf dem Postweg (Gemeinde Söchtenau, z. Hd. Herrn Bürgermeister Summerer, Dorfplatz 3, 83139 Söchtenau) oder im Rathaus im Zimmer 3 im verschlossenen Kuvert abzugeben. Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich sichtbar der Vermerk **„Nicht öffnen – Bieterverfahren Lampersberg Ost“** anzubringen. Auf dem Postweg sind die Angebote rechtzeitig zu versenden.

Pro Bieter ist nur ein verbindliches Gebot für das angebotene Grundstück zulässig. Das Gebot muss deutlich lesbar sein, ein entsprechendes Formular finden Sie auf unserer Homepage. Es muss folgende Angaben enthalten:

- die Daten des Bieters mit Adresse, Geburtsdatum und -ort, sowie Kontaktdaten (Telefon-Nr. und E-Mail-Adresse)
- die Gebotssumme
- die Unterschrift des Bieters

Gebote mit einer Bedingung (z. B. Änderung des Bebauungsplanes) werden nicht gewertet.

Dem Gebot ist eine Finanzierungszusage bzw. Vermögensnachweis eines Kreditinstitutes beizulegen (mindestens in Höhe des Gebotes), aus dem hervorgeht, dass man zum Kauf des Grundstücks in der Lage ist. Fehlt die Finanzierungszusage bzw. der Vermögensnachweis, wird das Gebot nicht gewertet. Die Unterlagen werden vertraulich behandelt.

b) Öffnung und Bekanntgabe

Die eingegangenen Angebote werden am Freitag, den 23.05.2025 ab 11:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Dorfplatz 3, 83139 Söchtenau, 1. Stock, Zimmer 16, öffentlich geöffnet und ohne Angabe des Namens des Bieters bekannt gegeben. Die persönliche Anwesenheit der Bieter ist nicht zwingend gefordert.

c) Zuschlag / Beurkundung / Nebenkosten

Für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts ist eine Annahme des Gebotes durch den Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau und eine notarielle Beurkundung erforderlich. Die Nebenkosten des Grunderwerbs (notarielle Beurkundung, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer) sind vom Käufer zu tragen. Im Weiteren ist geplant, die Kaufverträge bis 31.12.2025 zu beurkunden. Es wird ausdrücklich, darauf hingewiesen, dass sich bis zum Vorliegen der obigen Voraussetzungen kein Rechtsanspruch auf Grunderwerb ableiten lassen kann.

15.04.2025

gez.
Bernhard Summerer
1. Bürgermeister