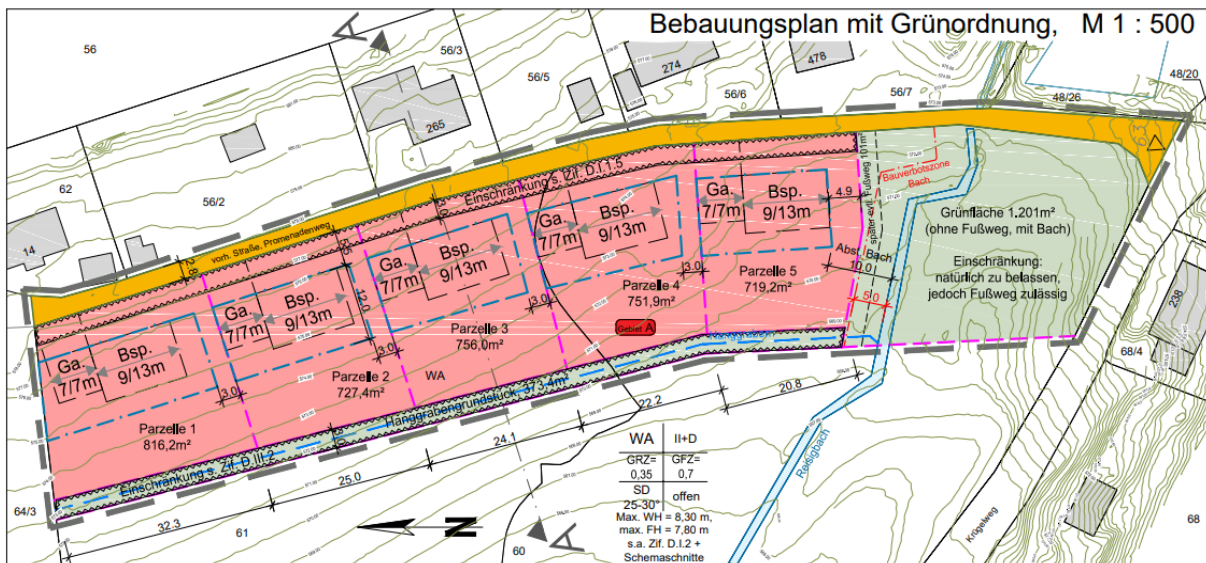




# Beschreibung

zu den Bauplätzen und deren Vergabe  
im Bebauungsplan „Krügelwiese“



## I. Grundstücksgrößen und Verkaufspreise

Grundstücksnr.	Grundstücksgröße	m <sup>2</sup> Preis	Verkaufspreis
<b>1</b>	<b>816 m<sup>2</sup></b>	<b>110,00 €</b>	<b>89.760,00 €</b> <b>VERKAUFT</b>
<b>2</b>	<b>727 m<sup>2</sup></b>	<b>110,00 €</b>	<b>79.970,00 €</b>
<b>3</b>	<b>756 m<sup>2</sup></b>	<b>110,00 €</b>	<b>83.160,00 €</b>
<b>4</b>	<b>752 m<sup>2</sup></b>	<b>110,00 €</b>	<b>82.720,00 €</b>
<b>5</b>	<b>719 m<sup>2</sup></b>	<b>110,00 €</b>	<b>79.090,00 €</b>

Sämtliche Erschließungskosten sind im Grundstückspreis enthalten. Die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen sind für die gesamte Grundstücksfläche und bis zu 150 m<sup>2</sup> Geschossfläche enthalten; bei einer größeren Geschossfläche ist die Differenz nachzutragen.

Hausanschlüsse für Strom, Telefon und Internet sind gesondert bei den jeweiligen Anbietern zu beantragen.

## **II. Lage und Beschreibung der Grundstücke**

### Lage:

Die Gemeinde Warmensteinach verkauft zeitnah 5 Grundstücke im Promenadenweg in Warmensteinach. Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krügelwiese“.

### Beschreibung:

Die Grundstücke sind zwischen 719 und 816 m<sup>2</sup> groß. Auf den Grundstücken befinden sich bereits die Anschlüsse an die Wasserversorgung und den Kanal, die Anschlüsse für die Stromversorgung und für Telefon und Internet müssen vom Grundstückseigentümer noch selbst beantragt werden.

Auf allen 5 Grundstücken wird mittels Kaufvertrag ein Bauzwang mit Baubeginn innerhalb von 3 Jahren und Baufertigstellung innerhalb von 5 Jahren verankert.

## **III. Bewerbung, Vergabeverfahren, Vergabeausschluss**

### Bewerbung:

Jedermann kann sich bis 30.06.2023 für ein Grundstück, unter Einreichung des Bewerbungsbogens inkl. aller dazu notwendigen Nachweise bewerben.

Antragsteller können sowohl Eheleute als auch nicht verheiratete Partner und Einzelpersonen sein.

Die Antragsteller, die auf dem Bewerbungsbogen als Bewerber angegeben werden, sind gleichzeitig die zum Kauf berechnigten Personen bei erfolgreicher Auswertung. Sollten sich bei der Beurkundung Änderungen der „berechtigten Personen“ ergeben haben, wird der Bewerber vom Ankauf durch die Gemeinde ausgeschlossen! Nach Einreichung der Bewerbungsunterlagen kann die Bewerbung innerhalb von 14 Tagen zurückgenommen werden (Rücktrittsrecht).

### Vergabeverfahren:

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt erstmals in der Gemeinde Warmensteinach nach dem vom Gemeinderat in der Sitzung am 03.04.2023 neu eingeführten Bauplatzvergabeverfahren nach Punktesystem. Mittels eines Bewerbungsbogens sind im Bewerbungszeitraum sämtliche darin enthaltenen Fragen wahrheitsgemäß zu beantworten. Diese Angaben werden mit unterschiedlichen Punkten bewertet, aus der Summe der Punkte ergibt sich dann eine Gesamtzahl und schlussendlich eine Platzierungsliste. Der Bewerber, der die meisten Gesamtpunkte errungen hat, kann sich dann als erster ein Grundstück aus den angebotenen 5 Grundstücken aussuchen, welches er kaufen möchte. Sinngemäß dann der Zweitplatzierte und so weiter, bis die 5 Grundstücke vergeben wurden.

Bei Punktgleichheit erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

- a) die größere Anzahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist
- b) die höhere Punktzahl beim Punkt Wohnsitz (3.1) hat
- c) im Losverfahren zum Zuge kommt

Bei fehlenden Nachweisen, die zur Beurteilung der Kriterien bzw. der Vergabe der Punkte bei den jeweiligen Fragen notwendig sind, können für diese Fragen keine Punkte vergeben werden.

Die sich aus der Bewertung ergebende Punktzahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden!

Vergabeausschluss:

Bauplatzbewerber, deren Bewerbung bei Überprüfung falsche, unwahre Angaben enthalten, werden vom Vergabeverfahren sofort ausgeschlossen!

#### **IV. Notarielle Beurkundung**

Nach Erhalt der Grundstückszusage durch die Gemeinde werden die Kaufvertragsurkunden zeitnah durch das Notariat Zuber & Dr. Simon in Bayreuth erstellt. Ein Termin zur gemeinsamen Beurkundung ist dann zwischen den beiden Vertragspartnern schnellstmöglich zu vereinbaren. Sämtliche anfallenden Kosten, die im Zuge des Kaufvertrages anfallen, tragen die Käufer der Grundstücke.

#### **V. Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde**

Wie in der Grundstücksbeschreibung bereits erwähnt, wird auf allen 5 Grundstücken ein Bauzwang von 3 Jahren (Baubeginn innerhalb von 3 Jahren und Baufertigstellung innerhalb von 5 Jahren) notariell verankert sein.

Die Gemeinde kann die Rückübertragung des Grundstücks zum ursprünglichen Kaufpreis verlangen, wenn der Käufer innerhalb des festgesetzten Zeitraums von 3 Jahren kein Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes beginnt zu erstellen bzw. innerhalb von 5 Jahren bezugsfertig fertigstellt. Sämtliche daraus anfallenden Kosten der Rückübertragung trägt der bestehende Eigentümer.

Ferner ist die Gemeinde berechtigt, den Vertragsbesitz samt den hierauf von dem Käufer gegebenenfalls errichteten Gebäude auf die Dauer von 5 Jahren (Bindefrist), gerechnet ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zurück zu erwerben, wenn

- der Grundbesitz durch den Käufer an andere Personen als den Ehegatten oder Kinder veräußert werden soll
- der Grundbesitz vom Käufer oder dem Ehegatten nicht ständig als Lebensmittelpunkt bewohnt oder nicht für Wohnzwecke genutzt wird
- Tatsachen verschwiegen wurden, bei deren Kenntnis durch die Gemeinde das Vertragsgrundstück nicht an den Käufer verkauft worden wäre
- der Käufer gegen die Bauverpflichtung (3 bzw. 5 Jahre) verstößt

- bei einem Erbfall innerhalb der Bindefrist, wenn der Grundbesitz nicht auf den Ehegatten oder Kinder übergeht, die die Verpflichtungen aus dem Vertrag übernehmen
- im Falle der Insolvenz des Käufers oder bei Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz während der Bindefrist

Der Erwerber verpflichtet sich der Gemeinde gegenüber, das Vertragsgrundstück in unbebauten Zustand nicht zu verkaufen. Als unbebaut gilt das Grundstück, solange es nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut ist. Mit Fertigstellung des bezugsfertigen Wohnhauses gilt auch die Bauverpflichtung als erfüllt.

## **VI. Dingliche Sicherung**

Das Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch an nächst offener Rangstelle einzutragen. Die Gemeinde wird mit ihrem Recht hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen der üblichen Finanzierung halten.

## **VII. Datenschutzerklärung**

Die Bauplatzbewerber willigen mit Rückgabe des Bewerbungsbogens ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat über die abgegebenen Daten Kenntnis erlangt, ihre personenbezogenen Daten zweckgebunden verarbeitet, gespeichert und übermittelt werden dürfen.

Abgegebene Bewerbungsbogen werden nach Verkauf und Abschluss des Vergabeverfahrens durch die Verwaltung der Gemeinde datenschutzkonform vernichtet.

## **VIII. Schlussbestimmungen**

- a) Die Geschäftsleitung der Gemeinde wird mit der Vergabe der Baugrundstücke nach den vorstehenden Vergabekriterien beauftragt.
- b) Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

Warmensteinach, 03.04.2023

Axel Herrmann  
Erster Bürgermeister