

## **Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „Im Viertel III“ im Reservierungsverfahren**

### **Präambel**

Die Gemeinde Schönbrunn vergibt im Neubaugebiet „Im Viertel III“ gemeindeeigene Bauplätze nach den folgenden **Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren**. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge des Bewerbungseingangs zugelassener Bewerbungen.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht und kann aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

### **1. Allgemeine Informationen**

Die im beigefügten Verkaufsplan weiß unterlegten und mit Größe und Flurstücksnummer versehenen gemeindeeigenen Bauplätze werden nach diesen Vergaberichtlinien vergeben.

Die Grundstücke befinden sich im Neubaugebiet „Im Viertel III“ im Ortsteil Haag. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Viertel III“ wird ausdrücklich verwiesen.

Alle Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Schönbrunn zur Verfügung und können bei der Gemeindeverwaltung Schönbrunn, Herdestraße 2, 69436 Schönbrunn zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **2. Zulassungsvoraussetzungen**

Es können volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen eine Reservierungsanfrage stellen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe einer Reservierungsanfrage berechtigt.

Juristische Personen sind nicht dazu berechtigt eine Reservierungsanfrage zu stellen.

Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind mehrere Personen Antragsteller, muss jede Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Bei einer gemeinsamen Reservierungsanfrage müssen alle Bewerber auch Vertragspartner / Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

Mit Abgabe der Reservierungsanfrage, spätestens jedoch 14 Tage nach der Reservierungszusage, ist ein Finanzierungsnachweis in Höhe von mindestens 300.000 € einzureichen (Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbestätigung über Eigenmittel eines inländischen Kreditinstitutes oder Finanzinstitutes). Die Finanzierungsbestätigung / Bankbestätigung darf zum Zeitpunkt der Reservierungsbestätigung (Aussprache der Reservierung durch die Kommune) nicht älter als 3 Monate sein.

**Bei fehlendem und / oder einem nicht den o.g. Vorgaben entsprechenden Finanzierungsnachweis gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.**

### **3. Vergabeverfahren und Fristen**

Nach Beratung und Beschlussfassung der Vergaberichtlinie werden die Bauplätze auf der Homepage der Gemeinde Schönbrunn ausgeschrieben.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
- Den Bewerbungsstart und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
- Hinweis auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren.

**Eine Reservierungsanfrage bzw. die Einreichung der Unterlagen per Email bei der Gemeinde ist nicht möglich!**

Die Reservierungsanfrage erfolgt mittels **Bewerbungsbogen** in schriftlicher Form bei der Gemeinde Schönbrunn. Der Posteingangsstempel der Gemeinde Schönbrunn und die von der Verwaltung notierte Uhrzeit ist hierfür maßgebend. Der Eingang der Reservierungsanfrage außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses (z.B. durch Einwurf in den Briefkasten) sind der Posteingangsstempel und die von der Verwaltung vermerkte Uhrzeit für den Zeitpunkt des Eingangs maßgebend.

**Können die abgegebenen Bewerbungsunterlagen nicht eindeutig zugeordnet werden, fehlt der einzureichende Finanzierungsnachweis oder entspricht dieser nicht den Vorgaben führt dies automatisch zum Ausschluss der Reservierungsanfrage vom weiteren Vergabeverfahren.**

Sollte die abgegebene Reservierungsanfrage geändert werden (Änderung in der Konstellation der Antragsteller), muss ein aktualisierter Bewerbungsbogen eingereicht werden.

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Reservierungsanfrage die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen. Die Beweislast für alle gemachten Angaben bei der Reservierungsanfrage liegt beim Bewerber.

Jeder Bewerber kann auf ein oder mehrere Grundstücke Reservierungsanfragen stellen (Wunschliste). Reicht ein Bewerber mehrere Anfragen ein, ergibt sich die Priorisierung aus der zeitlichen Reihenfolge der eingegangenen zulässigen Anfragen.

### **4. Grundstücksvergabeprozess**

Die zugelassenen Reservierungsanfragen für jeden Bauplatz werden nach der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangfolge gebracht.

Haben mehrere Reservierungsanfragen den gleichen Zeitpunkt des Eingangs, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Reservierungsanfragen in der Rangliste.

Entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste der zugelassenen Bewerbungen erfolgt die Reservierungszusage für den gewünschten Bauplatz. Falls der gewünschte Bauplatz bereits für einen vorrangigen Bewerber reserviert ist, wird der nachrangige Bewerber auf eine Warteliste für diesen Bauplatz gesetzt.

Um die endgültige Zuteilung durch die Gemeinde vorbereiten zu können, müssen die Bewerber<sup>2</sup>

innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang der Reservierungsbestätigung ihre verbindliche Kaufabsicht zu dem für sie möglichen Bauplatz schriftlich äußern.

**Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.**

In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber auf der Rangliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer bei der Reservierung berücksichtigt.

Nach Zugang der verbindlichen Kaufabsicht des Bewerbers vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Der Gemeinderat wird über die Kaufverträge lediglich im Nachgang informiert.

## **5. Vertragsbedingungen des Kaufvertrages**

Um die kommunalpolitischen städtebaulichen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

### **5.1 Bauverpflichtung**

Die Bewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus zu erstellen.

### **5.2 Vertragsstrafe**

Eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 € wird fällig,

- wenn der Bauplatz nicht innerhalb der festgelegten Frist mit einem den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Gebäude bebaut ist.
- wenn der Vertragsgegenstand innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrags ohne Zustimmung der Gemeinde Schönbrunn weiterveräußert wird. Hierzu zählen auch Tausch oder Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter (Veräußerungsbeschränkung).

Der Gemeinderat kann über den Verzicht einer Vertragsstrafe entscheiden.

### **5.3 Rückkaufsrecht**

Die Gemeinde Schönbrunn hat unter folgenden Voraussetzungen ein Rückkaufsrecht:

- Bei der Weiterveräußerung des Bauplatzes vor dem melderechtlichen Einzug des Käufers.
- Wenn die Bauverpflichtung nicht erfüllt wird. Die Verpflichtung zur Zahlung des Ausgleichsbetrags wird im Grundbuch an nachrangiger Stelle gesichert. Der Gemeinde Schönbrunn steht ein Rücktrittsrecht zu, falls nicht innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus erstellt worden ist. Das Rückkaufsrecht besteht zeitlich befristet und erlischt mit der Erstellung eines bezugsfertigen Wohnhauses.
- Wenn der Erwerber nicht innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages in das Gebäude auf dem Baugrundstück melderechtlich eingezogen ist.

Der Rückkauf durch die Gemeinde Schönbrunn erfolgt zum Verkaufspreis. Die Kosten für Rückkauf und Grundbuchberichtigungen incl. Löschungen sind durch den Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt des Rückkaufs zu zahlen.

## **6. Schlussbestimmungen**

Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2025 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt

anzuwenden.

Diese Vergaberichtlinie kann jederzeit durch Beschluss des Gemeinderates außer Kraft gesetzt werden.

Ansprechpartner bei Fragen zum Verfahren:

Frau Nicole Ernst  
Bauamtsleiterin  
Telefon: 06272 – 9300-23  
E-Mail: [nicole.ernst@gemeinde-schoenbrunn.de](mailto:nicole.ernst@gemeinde-schoenbrunn.de)

Schönbrunn, den 26.06.2025

Gez.

Dr. Daniela Schroeder  
1. Bürgermeisterstellvertreterin