



# **Richtlinie der Gemeinde Deggingen zur Vergabe von kommunalen Wohnungsbaugrundstücken im Baugebiet „Birkhof“ zum Höchstgebot (Bauplatzvergaberichtlinie Höchstgebot Birkhof)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Deggingen hat am 12.07.2022 die folgende Bauplatzvergaberichtlinie beschlossen:

## **I. Anwendungsbereich und Hinweise**

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie findet nur Anwendung bei der Vergabe von Wohnungsbaugrundstücken zum Höchstgebot bzw. im Bieterverfahren im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes „Birkhof, 1. Änderung“.

**Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann aus dieser Richtlinie auch nicht abgeleitet werden.**

Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Vergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche und weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

Die Gemeinde Deggingen wird, geleitet von dem Anspruch, den Bauplatzinteressenten moderne und innovative Kommunikationsprozesse anzubieten, den Bewerbungsprozess über die Internet-Plattform BAUPILOT abwickeln. Dieses Vorgehen soll neben der angestrebten Effizienz und Transparenz des Vergabeverfahrens auch dazu dienen, ortsfremden Bewerbern die Bewerbung zu erleichtern. Den Bauplatzinteressenten ohne Internetzugang oder Computer wird die Möglichkeit eingeräumt, sich schriftlich direkt bei der Gemeinde Deggingen um einen Bauplatz zu bewerben.

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Deggingen und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Gemeinde Deggingen vorgenannten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Deggingen einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

## II. Baugrundstücke, Mindestgebot, Kaufpreis und Nebenkosten

Die Gemeinde Deggingen hat im allgemeinen Wohngebiet (WA) des Bebauungsplanes „Birkhof, 1. Änderung“ die nachfolgend aufgeführten Bauplätze zum Höchstgebot zu vergeben. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichen Geboten entscheidet das Los. Das Mindestgebot beträgt **430,00 €/m<sup>2</sup>**.

| Bauplatz-Nr. | Voraussichtl. Größe des Bauplatzes in m <sup>2</sup> (vor Vermessung) | Mindestgebot je m <sup>2</sup> | Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „Birkhof, 1. Änderung“* |
|--------------|---|--------------------------------|--|
| 1            | ca. 545 m <sup>2</sup>  | 430,00 €                       | WA 1   |
| 4            | ca. 629 m <sup>2</sup>  |                                |  |
| 5            | ca. 639 m <sup>2</sup>  |                                |  |

\*) WA = Allgemeines Wohngebiet

Die Lage der vorgenannten Bauplätze kann anhand der Bauplatz-Nr. dem in der Anlage beigefügten **Verkaufsplan** entnommen werden. Die in vorstehender Tabelle und in den Planunterlagen ausgewiesenen Angaben zu den Grundstücksgrößen können gegebenenfalls von der tatsächlichen Grundstücksgröße nach Vermessung abweichen.

Für die vorgenannte Bauplätze gelten die Festsetzungen des **Bebauungsplanes „Birkhof, 1. Änderung“**. Die Unterlagen zum Bebauungsplan stehen auf der Homepage der Gemeinde Deggingen unter **www.deggingen.de** oder auf dem Internetportal BAUPILOT unter **www.baupilot.com/deggingen** zum Download zur Verfügung.

Der **Kaufpreis** errechnet sich aus dem abgegebenen Höchstgebot je m<sup>2</sup> multipliziert mit der Fläche des zugeteilten Bauplatzes in m<sup>2</sup> (z.B. Bauplatzgröße 500 m<sup>2</sup> x Gebot 450 €/m<sup>2</sup> = 225.000 € Kaufpreis).

**Im Verkaufspreis enthalten** sind sämtliche Beiträge der erstmaligen Erschließung nach dem KAG (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Straßenerschließung). Sofern die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, werden über die vorgenannten Beiträge separate Ablösevereinbarungen (außerhalb des Kaufvertrages) abgeschlossen. Sollte eine Ablösung zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses nicht mehr möglich sein, so ist der Beitrag im Kaufpreis des Grundstückkaufvertrages enthalten.

Die **Vertragsnebenkosten** (Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchamt) trägt der Erwerber. Die **Vermessungskosten** trägt die Gemeinde Deggingen.

### III. Bewerbung (Gebotsabgabe) und Vergabeverfahren

#### 1. Allgemeines

1.1 Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 12.07.2022 wird die **Bauplatzvergaberichtlinie** im Amtsblatt der Gemeinde Deggingen in der Ausgabe vom 22.07.2022 öffentlich bekanntgemacht und zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Deggingen ([www.deggingen.de](http://www.deggingen.de)) und auf dem Internetportal BAUPILOT ([www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen)) veröffentlicht.

1.2 Die nach dieser Richtlinie zu vergebenden Bauplätze werden

- im Amtsblatt der Gemeinde Deggingen
- auf der gemeindlichen Homepage ([www.deggingen.de](http://www.deggingen.de))
- auf BAUPILOT ([www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen))

zur Bewerbung (Gebotsabgabe) ausgeschrieben.

1.3 Bauplatzinteressenten können sich auf dem Internet-Portal BAUPILOT ([www.baupilot.com](http://www.baupilot.com)) registrieren und sich unter [www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen) auf der **Interessentenliste** der Gemeinde Deggingen eintragen. Alle eingetragenen Interessenten werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden. Aus diesem Grund sollten sich Interessenten zusätzlich regelmäßig über das Amtsblatt der Gemeinde Deggingen, die gemeindliche Homepage ([www.deggingen.de](http://www.deggingen.de)) oder über BAUPILOT ([www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen)) über den Bewerbungsstart informieren.

1.4 Die **Datenschutzhinweise** zum Eintrag auf die Interessentenliste sowie für das Bewerbungsverfahren um einen Bauplatz sind zur Einsichtnahme hinterlegt

- auf der gemeindlichen Homepage ([www.deggingen.de](http://www.deggingen.de))
- auf BAUPILOT ([www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen)).

Auf Anfrage können diese auch direkt bei der Gemeinde Deggingen angefordert oder eingesehen werden. Mit dem Eintrag in die Interessentenliste und mit der Abgabe der Bewerbung um einen Bauplatz stimmen die Interessenten und Bewerber der Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe Ihrer persönlichen Daten entsprechend den vorgenannten Datenschutzhinweisen zu.

1.5 Nachfolgend genannte **Unterlagen zum Baugebiet und zur Bewerbung** können spätestens ab Bewerbungsstart auf der Homepage ([www.deggingen.de](http://www.deggingen.de)) oder auf BAUPILOT ([www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen)) eingesehen oder zum Download abgerufen werden:

- Bauplatzvergaberichtlinie „Höchstgebot Birkhof“
- Bebauungsplan „Birkhof 1. Änderung“ (Lageplan, schriftl. Teil, Begründung)
- Bewerberfragebogen „Höchstgebot Birkhof“
- Formular „Finanzierungsbestätigung“
- Formular „Gebotsabgabe“

- Formular „Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“
- Formular „Einwilligung zur Einsichtnahme in das Grundbuch“
- Formular „Erklärung zum Grundeigentum“
- Musterkaufvertrag „Höchstgebot Birkhof“

Auf Anfrage können die vorgenannten Dokumente ab Bewerbungsstart auch zu den regulären Öffnungszeiten bei der Gemeinde Deggingen, Servicestelle Finanzen 2. OG, Bahnhofstraße 9, 73326 Deggingen, Tel. 07334/78-0, eingesehen, abgeholt oder angefordert werden.

- 1.6 Der gesamte Vergabeprozess wird über die elektronische Plattform BAUPILOT durchgeführt. Dennoch sind auch schriftliche Bewerbungen (Gebotsabgaben) möglich.

## 2. Bewerbung (Gebotsabgabe)

- 2.1 Die **Bewerbungsfrist** beginnt mit dem Tag ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Gemeinde Deggingen. Die Frist endet mit Ablauf von **vier Wochen** ab der Bekanntgabe. Beginn und Ende der Bewerbungsfrist werden im Amtsblatt der Gemeinde Deggingen, auf der gemeindlichen Homepage ([www.deggingen.de](http://www.deggingen.de)) und auf BAUPILOT ([www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen)) bekanntgegeben. Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen (Gebote) werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.
- 2.2 Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen **Bewerberfragebogen** und innerhalb der Bewerbungsfrist zulässig. Der Bewerberfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewusst unvollständige und unrichtige Angaben führen zum **Ausschluss vom Vergabeverfahren.**
- 2.3 Der Bewerbung sind die von der Gemeinde Deggingen zur Verfügung gestellten Formulare „**Erklärung zum Grundeigentum**“, „**Einwilligung zur Einsichtnahme in das Grundbuch**“ sowie „**Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben**“ beizufügen. Die vorgenannten Formulare sind jeweils von Bewerber und Mitbewerber getrennt auszufüllen und einzureichen.
- 2.4 Zusätzlich ist der Bewerbung eine aktuelle und belastbare **Finanzierungsbestätigung** einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben beizufügen. Die Gemeinde Deggingen stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungstichtag (letzter Tag der Bewerbungsfrist) nicht älter als 8 Wochen sein. Erfolgt die Finanzierungsbestätigung auf einem Formular oder Schreiben eines Kreditinstituts, so muss von diesem bestätigt werden, dass der Bewerber in der Lage ist, sowohl den Kaufpreis des Grundstücks als auch die auf dem Baugrundstück vorgesehene Baumaßnahme zu finanzieren. Die zugesagte Finanzierungssumme darf 500.000 Euro nicht unterschreiten. Bei einer Finanzierung über Eigenkapital ist ebenfalls eine entsprechende Bankbestätigung vorzulegen.

2.5 Die der Bewerbung nach Ziffer 2.3 und 2.4 beizufügenden Dokumente müssen der Gemeinde Deggingen spätestens zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten die erforderlichen Dokumente nicht fristgerecht vorliegen, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

#### 2.6 **Bewerbung über BAUPILOT:**

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform **BAUPILOT** ([www.baupilot.com/deggingen](http://www.baupilot.com/deggingen)) einzureichen. Zur Abgabe eines Angebots müssen sich die Bewerber auf der Online-Plattform **www.baupilot.com** registrieren und ihr Gebot für das gegen Höchstgebot zum Verkauf stehende Grundstück abgeben. Hierbei ist auch ein digitaler Bewerberfragebogen online auszufüllen. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über BAUPILOT wird von BAUPILOT elektronisch per E-Mail bestätigt. Die Einreichung der beizufügenden Unterlagen, erfolgt als Datei-Upload. Die hochzuladenden Dateien dürfen hierbei eine maximale Größe von 5 MB haben.

#### 2.7 **Schriftliche Bewerbungen:**

Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, ist auch eine **Bewerbung in schriftlicher Form** möglich und kann persönlich bei der Gemeinde Deggingen eingereicht oder per Einschreiben an die Gemeinde Deggingen, Bahnhofstraße 9, 73326 Deggingen geschickt werden. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail oder per Brief bestätigt. Für eine schriftliche Bewerbung stellt die Gemeinde Deggingen den Bewerberfragebogen sowie das Formular „Gebotsabgabe“ als Download oder in Papierform zur Verfügung (siehe hierzu Ziffer 1.5).

Das Formular „Gebotsabgabe“ muss zwingend in einem separaten zweiten Umschlag (Umschlag im Umschlag) mit der Aufschrift „Gebotsabgabe – Nicht öffnen!“ eingereicht werden. Im äußeren Umschlag der mit dem Vermerk „Bewerbung Höchstgebot“ gekennzeichnet sein muss, muss sich der ausgefüllte Bewerberfragebogen, die beizufügenden Unterlagen und der verschlossene zweite Umschlag mit der Gebotsabgabe befinden.

Sollte ein Bewerber sein Gebot während der Bewerbungsfrist ändern wollen, so sind die geänderten Gebote bis zum Ende der Bewerbungsfrist auf die vorgenannte Weise einzureichen.

#### 2.8 **Gebotsabgabe:**

Jeder Bewerber kann sich auf alle Bauplätze, welche zum Höchstgebot ausgeschrieben werden, jeweils mit maximal einem Gebot bewerben. Bei drei (3) Bauplätzen können maximal drei (3) Gebote abgegeben werden. Der Bieter entscheidet, für welche Baugrundstücke er ein Gebot abgeben möchte. Die Gebotshöhe je Baugrundstück kann unterschiedlich sein. Das jeweilige Gebot muss in Euro pro m<sup>2</sup> abgegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Das **Mindestgebot** beträgt **430 €/m<sup>2</sup>**. Der Gebotspreis der einzelnen Bewerber ist für andere Bewerber und die Verwaltung während der laufenden Bewerbungsfrist nicht einsehbar. Gibt ein Bewerber auf mehrere Bauplätze ein Gebot ab, so muss er die Priorität der Bauplätze angeben (1 = höchste Priorität). Hat ein Bieter für mehrere Plätze das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt. Bei gleichen Angeboten

entscheidet grundsätzlich das Los. Gebote unterhalb des Mindestgebotes können bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden.

### 3. Auswertung und Rangliste

- 3.1 Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sichtet die Verwaltung die eingegangenen Bewerbungen und die abgegebenen Gebotspreise. Berücksichtigt werden alle fristgerecht eingegangenen und vollständige Bewerbungen, welche die Teilnahmevoraussetzungen nach Ziffer IV. erfüllen. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle über BAUPILOT (digital) eingehenden und alle schriftlich über die Gemeinde Deggingen (analog) eingehenden Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.
- 3.2 Für jeden nach Höchstgebot zu vergebenden Bauplatz wird eine **Rangliste** erstellt. Je höher das abgegebene Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Die nachrangigen Bewerber werden als **Nachrücker** geführt, bis die Bauplätze veräußert sind. Wird ein Angebot zurückgezogen, gilt das der Höhe nach nächste Gebot als neues Höchstgebot.
- 3.3 Bei **gleichen Angeboten** entscheidet grundsätzlich das **Los**. Falls eine Auslosung erforderlich sein sollte, erfolgt diese in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates und wird durch die Mitglieder des Gemeinderats durchgeführt. Die von der Auslosung betroffenen Bewerber werden von der Gemeinde Deggingen in Textform (E-Mail) oder schriftlich (per Brief) zur Auslosung eingeladen.

### 4. Zuteilungsphase

- 4.1 Nach Abschluss der Angebotsauswertung und ggf. erforderlicher Verlosung werden die Bewerber elektronisch per E-Mail über BAUPILOT oder schriftlich durch die Gemeinde Deggingen über das Ergebnis der **vorläufigen Zuteilung** der Bauplätze informiert. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass es zur Verbindlichkeit der Zuteilungsentscheidung noch eines Gemeinderatsbeschlusses bedarf.
- 4.2 Die Bewerber müssen anschließend innerhalb einer Frist von 10 Tagen verbindlich erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen (**Kaufabsichtsäußerung**). Die Erklärung kann über BAUPILOT erfolgen oder schriftlich. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen**. Sollten Bewerbungen zurückgenommen werden, so werden die freigewordenen Bauplätze den Nachrückern angeboten (siehe Ziffer 3.2).
- 4.3 Über die **endgültige Zuteilung** entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung ohne Namensnennung der Bewerber. Es werden lediglich die Bauplatz-

bezeichnungen und das jeweilige Höchstgebot in einer Übersicht veröffentlicht. Die Bewerber, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, werden im Anschluss schriftlich über die Zuteilungsentscheidung des Gemeinderates informiert.

4.4 Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes.

## 5. Kaufvertragsabschluss

5.1 Im Anschluss an die Zuteilung der Baugrundstücke vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, **Notartermine** zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

5.2 Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss des Kaufvertrages, aus Gründen die der Bewerber zu vertreten hat, innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung nicht statt, **so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage**.

## IV. Teilnahmevoraussetzungen

Beim Höchstgebots-/Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Bewerbern oder Bewerberpaaren berücksichtigt werden, welche die nachfolgenden Teilnahmevoraussetzungen erfüllen.

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige **natürliche Personen** bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Juristische Personen, Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische und natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht antragsberechtigt. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
2. Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare sein, d.h. es können sich maximal zwei Personen zusammen bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Gemeinde Deggingen werden. Alle Erwerber müssen die in der Bauplatzvergaberichtlinie genannten Verpflichtungen übernehmen.
3. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur ein Gebot pro Bauplatz abgeben. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – unabhängig vom Vergabeverfahren, nur einen Bauplatz im Baugebiet „Birkhof“ erwerben.
4. Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.

5. Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgrundstück zu erstellende Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens fünf Jahren selbst mit Hauptwohnsitz zu bewohnen. Bei mehreren Wohnungen innerhalb eines Gebäudes, muss mindestens eine Wohnung mit Hauptwohnsitz vom Erwerber selbst bezogen und bewohnt werden.
6. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Mit der Bewerbung ist daher eine aktuelle und belastbare **Finanzierungsbestätigung** einer inländischen Bank für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen. Die Gemeinde Deggingen stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungstichtag nicht älter als 8 Wochen sein (Näheres unter Ziffer III. Nr. 2.4).
7. Bewerber für ein Grundstück sind von der Vergabe ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Deggingen gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 Baugesetzbuch (BauGB) mit einem Wohngebäude bebaut werden kann. Alle Bewerber müssen auf einem von der Gemeinde Deggingen zur Verfügung gestellten Formular eine entsprechende **Erklärung zu bestehendem Grundeigentum** abgeben. Außerdem muss jeder Bewerber die Gemeinde Deggingen auf einem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formular **zur Grundbucheinsicht bevollmächtigen**. Liegt der Gemeinde Deggingen zum Bewerbungsschluss die vorgenannte Erklärung und Vollmacht von Bewerber und Mitbewerber nicht vor, **so gilt die Bewerbung als zurückgezogen**.
8. Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Bewerberfragebogen vom Bewerber getätigten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Von Bewerber und Mitbewerber muss daher mit Ablauf der Bewerbungsfrist das ausgefüllte und unterschriebene Formular „Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, **gilt die Bewerbung als zurückgenommen**. Bewerbungen, die bewusst unrichtige oder unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, **sind von der Vergabe ausgeschlossen**.

## V. Kaufvertrag

1. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Der **Musterkaufvertrag „Höchstgebot Birkhof“** kann spätestens ab Bewerbungsbeginn eingesehen oder zum Download abgerufen werden (siehe hierzu Ziffer III. Nr. 1.5). Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Besitzübergabe des



Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

2. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsabschluss mit dem Bau eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Wohngebäudes zu beginnen und dieses innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsabschluss bezugsfertig herzustellen (**Bauverpflichtung**).
3. Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Wohngebäude innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens bis zum Ablauf von 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz zu bewohnen (**Wohnverpflichtung**). Der Erwerber verpflichtet sich dazu, das ihm zugeteilte Baugrundstück für die Dauer von 5 Jahren ab Vertragsabschluss nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Deggingen entgeltlich an einen Dritten zu veräußern. Die schriftliche Zustimmung der Gemeinde Deggingen ist auch für den Fall eines Grundstückstausch, der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, sowie für die Belastung des Baugrundstücks mit einem Erbbaurecht einzuholen (**Veräußerungs-/Belastungsbeschränkung**).
4. Sollte die Vermessung des Bauplatzes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht abgeschlossen sein, so beginnen die vorgenannten Zeiträume nach Ziffer Nr. 2 und 3 erst ab dem Datum der Fortführungsmitteilung.
5. Zur Absicherung lässt sich die Gemeinde Deggingen für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung aus Ziffer 2. und die Veräußerungs- und Belastungsbeschränkung aus Ziffer 3. ein **Wiederkaufsrecht** im Kaufvertrag einräumen. Der Wiederkaufspreis entspricht dabei dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch abgesichert. Ist das Grundstück im Fall eines Rückübertragungsanspruchs (Wiederkaufsrecht) bebaut, so kann die Gemeinde Deggingen anstelle der Rückübertragung die Zahlung einer **Vertragsstrafe** in Höhe von **15 % des Gesamtkaufpreises** nach Vermessung (incl. abgelöster Beiträge) verlangen.
6. Bei Verstößen gegen die Wohnverpflichtung nach Ziffer 3. wird eine **Vertragsstrafe** in Höhe von **20.000 €** fällig, wobei sich der Betrag je vollem Jahr der ununterbrochenen Eigennutzung um je 1/5 reduziert. Die Gemeinde Deggingen behält sich vor, von einer Vertragsstrafe abzusehen, wenn der Verstoß gegen die Wohnverpflichtung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen des Erwerbers (berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, vorzeitige Erwerbsunfähigkeit, Todesfall, Scheidung u. a. Härtefälle) begründet ist.
7. Werden im Bewerberfragebogen zumindest grob fahrlässig falsche oder unvollständige Angaben gemacht und wird dies der Gemeinde Deggingen erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, so wird eine **Vertragsstrafe** in Höhe von **20.000,00 Euro** fällig.

## **VI. Inkrafttreten**

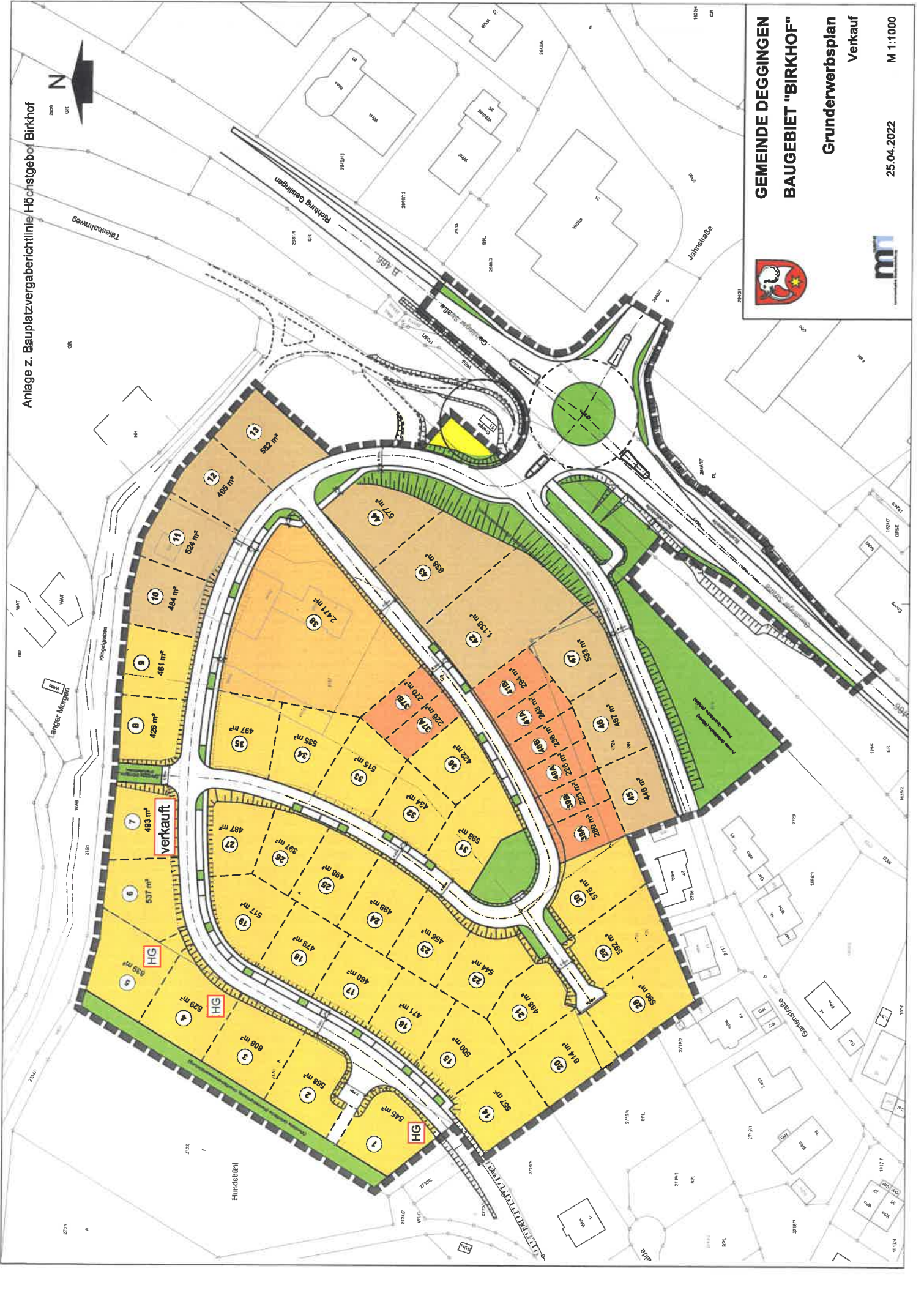
Die „Bauplatzvergaberichtlinie Höchstgebot Birkhof“ tritt mit dem Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Deggingen, den 13.07.2022



Karl Weber  
Bürgermeister

Anlage: Verkaufsplan



**GEMEINDE DEGGINGEN**  
**BAUGEBIET "BIRKHOF"**

**Grunderwerbsplan**  
Verkauf



25.04.2022

M 1:1000