



RICHTLINIEN DER GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN ÜBER DIE VERGABE VON GEMEINDEEIGENEN GRUNDSTÜCKEN IM BAUGEBIET „BIEGEN/DURLACHER WEG I“

Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten vergibt im Baugebiet „Biegen/Durlacher Weg“ Baugrundstücke. Die hier festgesetzten Vergaberichtlinien beziehen sich auf die 54 Grundstücke im Wohngebiet. Zusätzlich stehen drei weitere Baugrundstücke zum Verkauf.

Die Zuteilung wird durch zwei unterschiedliche Vergabeprozesse erfolgen. Die Grundstücke mit der Ordnungsziffer (OZ) 1-30 werden durch das Festpreisverfahren, die Grundstücke mit der OZ 31-57 werden durch das Höchstgebotsverfahren vergeben. Zu Wohnzwecken geeigneter Grundbesitz eines Käufers oder eines minderjährigen Kindes im Haushalt eines Käufers zum Zeitpunkt der Bewerbung, mit Ausnahme von Eigentumswohnungen, führen zum Ausschluss der Bewerber.

I

Bewerberkreis

Zur Bewerbung um die Grundstücke ist jede private Person berechtigt. Juristische Personen sind von der Bewerbung ausgeschlossen.

II

Kaufpreis und Mindestgebot

Der Verkaufspreis für die Grundstücke, die nach dem Festpreisverfahren zugeteilt werden, wird auf 460 € pro Quadratmeter festgesetzt. Eine Reduktion des Gesamtkaufpreises ist nicht vorgesehen.

Das Mindestgebot für Grundstücke, die durch das Bieterverfahren veräußert werden, liegt ebenfalls bei 460 € pro Quadratmeter.



III Zuteilungsreihenfolge

Die Rangfolge der Vergabe nach dem Festpreisverfahren ergibt sich nach dem in Ziffer IV erläuterten Punktesystem, wobei Bewerber mit der jeweils höheren Punktzahl vorrangig berücksichtigt werden.

Bei der Vergabe nach Höchstgebot wird das höchste Gebot für das jeweilige Grundstück ausschlaggebend sein. Wird das Höchstgebot von mehreren Bewerbern abgegeben, so wird die Rangfolge herangezogen. Bei gleichem Rang wird gelost.

IV Vergabe nach Festpreis

Die Grundstücke mit der Ordnungsziffer (OZ) 1-30 werden im Festpreisverfahren vergeben.

Die Kriterien für dieses Schema sind im Einzelnen:

Stufe 1

Kriterium	Punktevergabe
• Kinder unter 18 Jahren im eigenen Haushalt	1 Punkt pro Kind
• pflegebedürftige Angehörige im eigenen Haushalt	1 Punkt pro Person
• Eintragung des Bewerbers auf der Interessentenliste (Stichtag 01.07.2017)	pauschal 1 Punkt

Der Bewerber mit der höheren Punktzahl erhält den Zuschlag, bei Punktgleichstand weiter mit Stufe 2.



Stufe 2

Kriterium	Punktevergabe
<ul style="list-style-type: none">• Mindestens 3 Jahre ortsansässig, Unterbrechungen möglich	pauschal 1 Punkt wenn einer der Käufer das Kriterium erfüllt
<ul style="list-style-type: none">• Arbeitsplatz innerhalb der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten	pauschal 1 Punkt wenn einer der Käufer das Kriterium erfüllt

Der Bewerber mit der höheren Punktzahl erhält den Zuschlag, bei Punktgleichstand weiter mit Stufe 3.

Stufe 3

Bei Punktegleichstand ist die Zuteilung von der vom Bewerber gewählten Rangfolge abhängig. Dem Bewerber, der das betroffene Grundstück näher an Rang 1 gesetzt hat, wird das Bauland zugeteilt. Bei gleichem Rang wird das Losverfahren herangezogen.

V

Vergabe nach Höchstgebot

Die Grundstücke mit der OZ 31-54 werden durch ein Bieterverfahren zugewiesen. Das Mindestgebot für alle Grundstücke, ungeachtet ihrer Lage, beträgt 460 € pro Quadratmeter. Die Bewerber sind berechtigt für alle Grundstücke ein Gebot abzugeben. Diese sind von den Interessenten selbst mit einer Rangfolge zu versehen. Rang 1 ist hierbei an das Grundstück zu vergeben, für das das Interesse am größten ist. Wird das Höchstgebot mehrmals abgegeben, so wird das Grundstück an den Bewerber vergeben, dessen Priorität für das betroffene Grundstück näher an Rang 1 ist. Bei gleichem Rang wird die Zuteilung durch das Losverfahren ermittelt.

VI

Bewerbungsverfahren

Die Bewerbung für die Vergabe nach Festpreisverfahren, als auch für die Vergabe nach Höchstgebot, muss bis zu dem jeweiligen festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten abgegeben sein. Die Bewerbung ist in schriftlicher, verschlossener Form mit allen nötigen Angaben, welche im Vorfeld ortsüblich bekannt gegeben werden, sowie einer unverbindliche Finanzierungszusage einer Bank in Höhe des Kaufpreises des größten



von Ihnen favorisierten Grundstücks bzw. des Betrags des höchsten Gebots, an die Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten, Liegenschaftsverwaltung, Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten zu richten. Der verschlossene Umschlag ist mit der Aufschrift „Bewerbung Biegen/Durlacher Weg“ zu kennzeichnen.

Die Bewerbung erfolgt gebunden an eine bestimmte Grundstücksnummer. Jeder Bewerber hat die Möglichkeit sich für bis zu sieben Grundstücke im Festpreisverfahren zu bewerben. Im Bieterverfahren können Gebote für mindestens eines und maximal alle Grundstücke abgegeben werden. Hierbei ist die gewünschte Reihenfolge von den Bewerbern festzulegen.

Fehlende Angaben und Unterlagen, Bewerbungen in einem offenen oder durchsichtigen Umschlag sowie unwahre Auskünfte führen zum Ausschluss des Bewerbers und gegebenenfalls zur Rückübertragung des Grundstücks an die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten. Die Bewerbung für weitere Grundstücke ist in diesem Fall ausgeschlossen. Ebenfalls führt der Rücktritt eines Bewerbers zum Ausschluss aus dem gesamten Verfahren.

Jedem Bewerber wird maximal ein Grundstück zugeteilt.

VII Nachrücker

Kommt ein Vertragsabschluss mit einem vorrangigen Bewerber nicht zustande, kann der nachrangige Bewerber, welcher aufgrund seiner Priorisierung kein Grundstück erhalten hat, nach Ziffer III berücksichtigt werden.

VIII Vertragsbedingungen

Die Erwerber müssen sich im Kaufvertrag verpflichten, innerhalb von zwei Jahren ab Baureife bzw. ab Eintragung im Grundbuch, mit der Bebauung des Grundstücks mit einem zu Wohnzwecken geeigneten Gebäude zu beginnen. Andernfalls hat die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten das Recht, das Grundstück zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis zurück zu erwerben. Die dabei entstehenden Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

Ist das Wohnhaus nicht innerhalb von drei Jahren bezugsfertig, so verpflichteten sich die Erwerber eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des Kaufpreises pro angefangenem Jahr zu entrichten.

Sollten die Erwerber das Grundstück vor dessen bezugsfertigen Bebauung weiterveräußern, so ist die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten berechtigt, das Grundstück zum ursprünglichen



Kaufpreis zurück zu erwerben. Die damit verbundenen Kosten sind der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten zu erstatten.

Einzelheiten werden im Kaufvertrag geregelt.

IX Einzelfallregelung

Von den festgelegten Vergaberichtlinien kann im Einzelfall eine Ausnahme gemacht werden, wenn dies im Gemeindeinteresse liegt. Hierüber entscheidet der Verwaltungsausschuss.

X Sonstiges

Im Zuge der Grundstücksvergabe durch Höchstgebot werden drei weitere gemeindeeigene Grundstücke, außerhalb des Baugebiets „Biegen/Durlacher Weg“, vergeben. Hierbei handelt es sich um folgende Grundstücke:

- Flst. Nr. 6597/2 und Flst. Nr. 6414/9, An der Bahn, OZ 55
- Flst. Nr. 3, Hauptstraße 9, OZ 56
- Flst. Nr. 161/8, Schulstraße 44, OZ 57

Für die vorgenannten Grundstücke gelten dieselben Vergaberichtlinien wie für die Grundstücke mit der OZ 31- 54.

Linkenheim-Hochstetten, den 21.07.2017

Michael Möslang
Bürgermeister