

## **Vergabe des gemeindeeigenen Baugrundstücks, Flst. Nr. 19, Reichenbucher Str. 17 im Losverfahren**

*Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.*

Die Gemeinde Binau hat im Ortsetter einen Bauplatz, vorwiegend zur Wohnbebauung, zu vergeben. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.10.2024 über die Vergabe beraten und beschlossen, diesen im Losverfahren zu vergeben.

### **1. Informationen zur Vergabe im Losverfahren**

Der Bauplatz, Flst. Nr. 19, Reichenbucher Str. 17 mit einer Größe von 943 m<sup>2</sup> wird zum Preis von **195,00 €/m<sup>2</sup>** vergeben.

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle form- und fristgerecht eingegangenen Bewerbungen von natürlichen und juristischen Personen, die zur Teilnahme am Losverfahren berechtigt sind (Ziffer 3.1 der Verfahrensbeschreibung).

### **2. Durchführung des Losverfahrens**

Aus den berücksichtigten Bewerbungen wird die Reihenfolge für den Zuschlag ausgelost. Sollte der zuerst gezogene Bewerber den Zuschlag ablehnen oder kommt ein Kaufvertrag mit ihm aus anderen Gründen nicht zustande, erfolgt die Vergabe weiter nach der gezogenen Reihenfolge der Bewerber. Die Ziehung erfolgt in einem öffentlichen Losverfahren. Über die Losentscheidungen werden die Bewerber schriftlich informiert. Der siegreiche Bewerber muss innerhalb einer Frist von zwei Wochen, ab Eingang der Information über die Losentscheidung, der Gemeinde verbindlich mitteilen, ob der Bauplatz gekauft wird. Sofern der Bewerber die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse besteht. In diesem Fall geht das Angebot auf den nächsten Bewerber über. Das gleiche gilt, wenn der Bewerber einen von der Gemeinde bzw. dem beurkundenden Notar vorgeschlagenen Beurkundungstermin zum Kaufvertrag dreimal abgelehnt hat. Eine Ablehnung des Beurkundungstermins aus Gründen, die der Bewerber nicht zu vertreten hat (z. B. Krankheit) zählt hierbei nicht.

#### **2.1 Abgabe einer Bewerbung**

Bewerbungen müssen schriftlich d. h. per Brief (Bürgermeisteramt Binau, Reichenbucher Str. 38a, 74862 Binau) oder per E-Mail ([info@binau.de](mailto:info@binau.de)) bei der Gemeindeverwaltung Binau eingereicht werden.

## **2.2 Frist zur Abgabe der Bewerbung**

Die Frist für die Abgabe der Bewerbung endet mit Ablauf des 17.01.2025 um 24.00 Uhr.

Es ist zu beachten, dass es sich um eine Ausschlussfrist handelt, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs beim Bürgermeisteramt), leider nicht mehr berücksichtigt werden können.

## **3. Voraussetzungen und Bedingungen**

### **3.1 Zur Teilnahme am Losverfahren berechnigte Personen**

Beim Losverfahren können ausschließlich die Bewerber berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Bewerber, die natürliche Personen sind, müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Bewerber, die den Bauplatz zugeteilt bekommen, müssen Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag sein.

### **3.2 Weitere Bedingungen und Regelungen**

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von dem Bewerber bzw. dem Erwerber erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf des Bauplatzes zwischen der Gemeinde und dem Erwerber (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht**

Die Gemeinde Binau behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gemäß §§ 456 ff. BGB für den Fall vor, dass der Erwerber gegen das Veräußerungsverbot oder die Bauverpflichtung verstößt. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen sowie Aufwendungen für die Planung (insbesondere für Architekt, Statiker etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Bei Uneinigkeit über die Höhe der Wertminderung, wird diese vom gemeinsamen Gutachterausschuss für den Neckar-Odenwald-Kreis ermittelt.

- **Veräußerungsbeschränkung**

Die Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, auch mit Wirkung für Ihre Rechtsnachfolger von Todes wegen, das Grundstück innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Bei Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung steht der Gemeinde Binau ein Wiederkaufsrecht nach den §§ 456 ff. BGB zu.

- **Bauverpflichtung**

Mit den Bauarbeiten muss innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages begonnen sein und das Gebäude im Rohbau, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, erstellt sein.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von dem Bewerber bzw. Erwerber finanziert werden kann.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bewerber gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Abgabe der Bewerbung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Losverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Verkaufspreis beträgt **195,00 €/m<sup>2</sup>** für den erschlossenen Bauplatz. Das Grundstück wird voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge und der Wasserversorgungsbeitrag sowie die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten für Strom – und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden. Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich der Grunderwerbssteuer. Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschächte bis zum Gebäude (Hausanschluss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung des Bauplatzes.