Richtlinien für die Vergabe des kommunalen Bauplatzes Fl.Nr. 6725/75, Danziger Straße 10, Herxheim

Präambel

Diese Bauplatzvergaberichtlinien legen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe des Baugrundstückes Fl.-Nr. 6725/75, Danziger Straße 10, in der Ortsgemeinde Herxheim für den Bau eines selbstgenutzten Eigenheims fest. Die Vergabe des Baugrundstücks erfolgt nach dem Höchstgebotsverfahren.

Gender-Erklärung

Aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung und einer besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Vergaberichtlinien die männliche Sprachform angewendet. Dies soll keine Benachteiligung des weiblichen oder diversen Geschlechts darstellen, sondern als geschlechtsneutral verstanden werden.

1. Antragsberechtigung

Ein Gebot dürfen nur Personen einreichen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- Es können nur natürliche Personen ein Gebot abgeben, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und voll geschäftsfähig sind. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht zur Angebotsabgabe berechtigt. Juristische Personen sind nicht berechtigt ein Gebot abzugeben.
- Ein Bieter darf, auch wenn der Grundstückserwerb gemeinsam mit einer anderen Person beabsichtigt ist, nur ein Gebot abgeben.
- Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft (Lebenspartner dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten nach Lebensgemeinschaft werden nachfolgend zusammen „Lebenspartner" bezeichnet) können nur ein Gebot abgeben.

2. Vergabeverfahren

Es gilt eine Gebotsfrist von 6 Wochen ab öffentlicher Ausschreibung des Bauplatzes. Das Interesse muss der Ortsgemeinde über ein Online-Formular auf der Homepage bis Ende der Gebotsfrist mitgeteilt werden. Gebote, die nach der festgelegten Frist bei der Ortsgemeinde eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Im Namen und Auftrag der Ortsgemeinde Herxheim führt die Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim die Verwaltungsgeschäfte und nimmt die Auswertung der abgegebenen Gebote vor. Es wird eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den Bauplatz erhält der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei mehreren gleichlautenden Höchstgeboten entscheidet grundsätzlich das Los. Maßgeblich ist das zuletzt eingegangene Gebot des Bieters. Frühere Gebote desselben Bieters werden durch das zuletzt eingegangene Gebot ersetzt und nicht mehr berücksichtigt.

Der Bieter, der den Zuschlag erhält, muss innerhalb von 4 Wochen nach erteilter Zusage schriftlich die Annahme des Bauplatzes mitteilen und eine Finanzierungsbestätigung der Bank vorlegen.

Sollte eine Annahme nicht fristgerecht erfolgen, die Finanzierung scheitern oder der Bieter vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurückziehen, rückt der Bieter mit dem nächsthöheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe nach und erhält die Zuschlagsmöglichkeit. Bei begründeten Verzögerungen hinsichtlich der Vorlage der Finanzierungsbestätigung kann die Frist nach vorheriger Abstimmung verlängert werden.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung des Baugrundstücks besteht nicht. Jeder Bieter kann sein Gebot im laufenden Verfahren jederzeit schriftlich oder per E-Mail zurücknehmen.

3. Verkaufsbedingungen

Im notariellen Vertrag werden folgende Vereinbarungen festgehalten:

Bauverpflichtung und Eigennutzungspflicht

Das Grundstück muss innerhalb von fünf Jahren ab Kaufdatum mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut und selbst bezogen werden. In vorgenanntem Zeitraum muss die Anmeldung des Erstwohnsitzes an der erworbenen Adresse erfolgt sein. Unschädlich ist die Vermietung einer kleinen Einliegerwohnung oder die Vermietung einer untergeordneten Teilfläche des Wohngebäudes bspw. an eine Pflegeperson.

Veräußerungsverbot und Bauverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Ortsgemeinde, das Vertragsgrundstück in unbebautem Zustand nicht zu veräußern. 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.

Rückübertragungsanspruch der Ortsgemeinde

Im Falle der Zuwiderhandlung gegen eine dieser Verpflichtungen, kann die Ortsgemeinde die Rückübertragung des Vertragsgrundstückes auf sich verlangen. Eine Verpflichtung zur Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs besteht für die Ortsgemeinde nicht. Alle für die Rückübertragung und bis dahin entstehenden Kosten, Steuern und Gebühren hat dabei der frühere Erwerber zu tragen, ohne dass hierfür ein Wertersatz zu leisten ist. Als Rückübertragungswert gilt der im Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis, eine Verzinsung erfolgt nicht.

Der Rückübertragungsanspruch der Ortsgemeinde ist durch eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert. Die Ortsgemeinde wird mit ihrem Recht jedoch selbstredend hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen üblicher Finanzierung halten.

Die Gemeinde übt ihr Ermessen bei der Entscheidung, ob sie die Rückübertragung beansprucht, pflichtgemäß aus (insbesondere unter Beachtung des Verhältnismäßigkeits- und Gleichheitsgrundsatzes) und berücksichtigt dabei auch angemessen berechtigte Interessen des Erwerbers. Über die Ausübung der Rechte im Einzelfall entscheidet der Gemeinderat.

4. Schlussbestimmungen

Die Verwaltung wird mit der Vergabe des Baugrundstücks zum Höchstgebot beauftragt. Die Zuschlagsentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinie der Ortsgemeinde Herxheim tritt am 01.11.2026 in Kraft, frühestens jedoch mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung.