



**Baugebiet „Hinter der alten Schule“, Siegelbach  
Vermarktung des Grundstücks Flst.-Nr. 6485  
- Grundstück für Geschosswohnungsbau -**

**I. Vorbemerkung**

Das kommunale Flurstück Nr. 6485 soll zur Errichtung eines Mehrparteienwohngebäudes veräußert werden. Das Grundstück liegt im ca. 3,3 ha großen Wohnbaugebiet „Hinter der alten Schule“ am südlichen Ortsrand von Siegelbach. Auf dem Flurstück kann ein Einzelhaus mit mindestens 14 Wohneinheiten errichtet werden.

**II. Grundstücksangebot**

**1. Kaufgegenstand**

Die Gemeinde Siegelbach bietet folgendes Grundstück an:

<b>Grundstück</b>	<b>Grundstücksgröße</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>Bebauung</b>
Flst.-Nr. 6485	2.195 m <sup>2</sup>	Mindestgebot: 290 €/m <sup>2</sup>	Geschosswohnungsbau

Grundbucheintragungen: Abt. II und III des Grundbuchs – keine Belastungen

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: keine

Erschließungszustand: Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die erstmalige Erschließung des Kaufgegenstandes, und zwar der Erschließungsbeitrag und andere Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabegesetz und den entsprechenden Gemeindefestsetzungen, welche auf den Kaufgegenstand entfallen (Abwasserbeitrag, Wasserversorgungsbeitrag, Ansprüche des Erschließungsträgers, etc.).

Der Käufer übernimmt sämtliche nach der Ersterschließung anfallenden Erschließungsbeiträge und andere nach der Ersterschließung anfallenden Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabegesetz und den entsprechenden Gemeindefestsetzungen.

**2. Vergabeverfahren**

Der Käufer wird im Höchstgebotsverfahren ausgewählt.

Bei der Ausschreibung des Grundstücks handelt es sich um ein Verfahren, das mit den gleichnamigen Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) nicht vergleichbar ist. Ebenso wenig handelt es sich um einen Architektenwettbewerb. Die Auswertung der Bewerbungen findet ohne Beteiligung der Bewerber statt.

Mit dem Meistbietenden werden Kaufvertragsverhandlungen zu den nachfolgenden Bedingungen aufgenommen. Es besteht aufgrund des Angebots kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags.

Verfahrensablauf

Eine Bewerbung kann ausschließlich innerhalb der Frist vom 04.11.2024 bis zum 29.11.2024 über das Internetportal „Baupilot“ <https://www.baupilot.com/siegelbach> eingereicht werden. Angebote per E-Mail oder Fax sind nicht zulässig. Aufwendungen für die Bewerbung liegen im Geschäftsrisiko des Bieters.

Es ist wünschenswert, wenn – sofern vorhanden – in der Bewerbung bereits realisierte Wohnbauprojekte in ähnlicher Größe (Referenzobjekte) angegeben werden. Dies dient lediglich dem Zweck der Information des Veräußerers und hat keine Auswirkungen auf die Entscheidung.

Maßgebliches Auswahlkriterium ist ausschließlich das höchste Gebot. **Das Mindestgebot beträgt 290 €/m<sup>2</sup>.** Es sind nur Gebote auf volle Eurobeträge abzugeben.

Es wird entsprechend der Höhe der abgegebenen Gebote eine Rangliste erstellt, je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei gleichem Gebot von mehreren Bewerbern entscheidet das Los über den Ranglistenplatz. Das Losverfahren wird in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung durchgeführt. Mit dem Erstplatzierten in der Rangliste werden Grundstückskaufverhandlungen aufgenommen.

Der Erstplatzierte wird über die Platzierung informiert und hat sich in einer bekanntgegebenen Frist von 4 Wochen schriftlich zu erklären, ob er das Grundstück erwerben möchte. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde wird entsprechend der Rangfolge mit den nachrückenden Bewerbern das Verfahren fortsetzen.

Nach Zusage des Bewerbers beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung formal die Veräußerung des Flurstücks. Anschließend erfolgt die Abwicklung der Grundstücksveräußerung.

### **III. Städtebauliche Rahmenbedingungen / Festsetzungen des Bebauungsplans**

Die Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach den Festsetzungen des am 11.03.2021 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans „Hinter der alten Schule“, welche dem zeichnerischen Teil, sowie dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften entnommen werden können. Die Unterlagen können auf dem Homepage der Gemeinde Siegelsbach unter <https://www.siegelsbach.de/860899.html> sowie auf der Plattform <https://www.baupilot.com/siegelsbach> im Bereich „Dokumente“ abgerufen werden.

### **IV. Sonstige Verpflichtungen / Wesentliche Vertragsinhalte**

#### Wohnungsgrößen:

Erwartet wird ein funktionaler Wohnungszuschnitt mit flexiblen Raumnutzungsmöglichkeiten sowie ein Mix aus verschiedenen Wohnungsgrößen (bezogen auf die Quadratmeterzahl und die Anzahl der Zimmer).

#### Baugrundverhältnisse:

Ein detailliertes Baugrundgutachten für das zu veräußernde Flurstück existiert nicht. Für die notwendigen Erschließungsarbeiten wurde im Jahr 2020 ein ingenieurgeologisches Gutachten für das Baugebiet durchgeführt, welches auf der Plattform <https://www.baupilot.com/siegelsbach> im Bereich „Dokumente“ abgerufen werden kann. Die Gemeinde Siegelsbach übernimmt keine Beschaffenheitsgarantie.

#### Kaufpreisfälligkeit:

Die Kaufpreiszahlung wird innerhalb eines Monats nach Beurkundung des Kaufvertrags fällig. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über Basiszinssatz berechnet.

Hinweis: Die Gemeinde ist aus kommunalrechtlichen Gründen nicht in der Lage, das Grundstück im Rahmen der Kaufpreisfinanzierung vorab mit Grundpfandrechten zu belasten. Grundpfandrechte können erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen werden. Die Kaufpreiszahlung erfolgt daher gegebenenfalls im Wege eines Treuhandauftrags.

#### Kosten:

Die mit dem Abschluss und der Abwicklung des Kaufvertrags sowie der Eigentumsumschreibung verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern sind vom Erwerber zu tragen.

Bauverpflichtung:

Das Grundstück ist innerhalb von 5 Jahren ab Eigentumsübergang vom Erwerber bezugsfertig zu bebauen. Für den Fall, dass diese Verpflichtung nicht eingehalten wird oder das Grundstück in unbebautem Zustand weiterveräußert wird, wird für die Gemeinde im Kaufvertrag sowie durch entsprechende Vormerkung im Grundbuch ein Wiederkaufsrecht festgeschrieben.

**V. Sonstige Hinweise und Anmerkungen**

- **Finanzierbarkeit:** Die Gemeinde Siegelsbach behält sich vor, einen Nachweis über die Sicherstellung der Finanzierung des Kaufpreises und des Bauvorhabens anzufordern. Sofern die Finanzierung nicht nachweislich gesichert ist, führt dies zu einem Ausschluss der Bewerbung.
- **Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben:** Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss auf Anforderung mit Unterschrift bestätigt werden.  
Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden. Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, vom Bieter weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Können die Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.
- **Ausschluss der Mängelhaftung:** Die Rechte des Erwerbers wegen Sach- und Rechtsmängeln werden, abweichend von der gesetzlichen Regelung und soweit zulässig, ausgeschlossen. Garantien werden nicht abgegeben. Dies gilt auch für den Baugrund.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf den Erwerb des Bauplatzes. Der Gemeinde Siegelsbach verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Grundstück veräußert wird.
- Maklerprovisionen oder Vermittlungsentgelte werden von der Gemeinde Siegelsbach nicht übernommen.
- Alle Angaben in diesen Rahmenbedingungen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Die Bieter erkennen die Rahmenbedingungen mit der Abgabe eines Gebots ausdrücklich an.

**VI. Ansprechpartner**

Gemeindeverwaltung Siegelsbach

Frau Hahn, Tel. 07264 9150-28, [hahn@siegelsbach.de](mailto:hahn@siegelsbach.de)

Herr Densborn, Tel. 07264 9150-23, [densborn@siegelsbach.de](mailto:densborn@siegelsbach.de)

Herr Haucap, Tel. 07264 9150-33, [haucap@siegelsbach.de](mailto:haucap@siegelsbach.de)