

## Vergabegrundlagen für den Verkauf der Bauplätze am Kurmainzer Ring

### Präambel

Der Markt Sulzbach a. Main beabsichtigt am Kurmainzer Ring den Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen, um hierdurch dringend benötigte Betreuungsplätze für Kindergarten- und Hortkinder bereitzustellen. Zur Refinanzierung dieses derzeit mit etwa 5,5 Mio.€ reinen Baukosten veranschlagten Großprojekts wurden im Zuge der durch einen Architektenwettbewerb durchgeführten Neugestaltung des Areals vier Bauplätze ausgewiesen. Die aufgestellten Vergabegrundlagen zur Veräußerung der Bauplätze im Bieterverfahren dienen somit im Wesentlichen der Refinanzierung der enormen Investitionskosten für die Kindertagesstätte, sollen durch die aufgenommenen Sozialkriterien jedoch auch ortsansässigen Familien und sozial engagierten Menschen die Möglichkeit geben, ein Wohnbauvorhaben zu realisieren.

Der Markt Sulzbach a. Main veräußert folgende Baugrundstücke:

Nr.	Straße	Hausnummer	Größe	Mindestgebot
1	Kurmainzer Ring	57 A	452 m <sup>2</sup>	180.800 €
2	Kurmainzer Ring	57 B	438 m <sup>2</sup>	175.200 €
3	Kurmainzer Ring	59	480 m <sup>2</sup>	192.000 €
4	Kurmainzer Ring	61	487 m <sup>2</sup>	194.800 €

Für die Erschließung der Grundstücke (Straße, Wasser- u. Kanalanschluss) fallen für die Grundstücke zusätzlich Erschließungskosten von ca. **75 €/m<sup>2</sup>** an.

### Auswahl der Bewerber:

Teilnehmen können alle natürlichen, volljährigen und voll geschäftsfähigen Personen.

Die Veräußerung zur Errichtung von selbstgenutzten Eigenheimen erfolgt im Bieterverfahren an den Meistbietenden für das jeweilige Baugrundstück.

**Der gebotene Preis muss mindestens dem festgesetzten *Mindestkaufpreis* von 400 €/m<sup>2</sup> entsprechen** - Gebotspreise unterhalb dieses Wertes werden nicht berücksichtigt.

Das Höchstgebot wird ermittelt auf der Grundlage des

- **Gebotspreises**

zuzüglich

- **eines familienbezogenen Bonus**
- **eines ortsbezogenen Bonus**
- **eines Ehrenamtsbonus**
- **eines Bonus für Schwerbehinderte**

die jeweils das Angebot fiktiv erhöhen.

Der familienbezogene Bonus beträgt **20,00 €/m<sup>2</sup>** für jedes Kind, das zum Haushalt gehört und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Bei Vorlage des Mutterpasses oder einer ärztlichen Bescheinigung wird eine Schwangerschaft bei der Feststellung der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder mitgezählt - bei Mehrlingsgeburten die Anzahl der zu erwartenden Kinder.

Der ortsbezogene Bonus für alle Bieter, die ihren Hauptwohnsitz ununterbrochen seit mindestens einem **halben Jahr** in Sulzbach a.Main haben, gerechnet vom Tag der Abgabe des Gebotes oder bei denen mindestens ein anrechenbarer Haushaltsangehöriger seit mindestens drei Jahren einen Arbeitsplatz in Sulzbach a. Main hat, **beträgt 5,00 €/m<sup>2</sup>** je Gebot (nicht je Bieter/Bieterin).

Wird ein satzungsgemäßes Ehrenamt in einem Verein im Markt Sulzbach aktuell als Vorsitzender, Stellvertreter, Kassier, Schriftführer oder Jugendleiter oder aktiver Dienst in Feuerwehr oder Rot Kreuz **seit 5 Jahren** ausgeübt, wird ein weiterer Bonus von **5 €/m<sup>2</sup>** gewährt.

Liegt eine Behinderung von mindestens 50 v.H. oder eine entsprechende Gleichstellung vor beträgt der fiktive Bonus weitere **5 €/m<sup>2</sup>**.

**Es können Gebote für alle Baugrundstücke abgegeben werden - der Zuschlag ist grundsätzlich jedoch nur für ein Grundstück möglich.**

Sollten für ein Baugrundstück gleiche Höchstgebote sowohl von Sulzbacher als auch von auswärtigen Bietern ermittelt werden, ist den Sulzbacher Bietern der Vorzug zu geben.

Dabei werden als Sulzbacher Bieter berücksichtigt, wer seinen Hauptwohnsitz ununterbrochen seit mindestens einem **halben Jahr** in Sulzbach a.Main hat, gerechnet vom Tag der Abgabe des Gebotes oder bei dem mindestens ein anrechenbarer Haushaltsangehöriger seit mindestens drei Jahren einen Arbeitsplatz in Sulzbach a. Main hat.

Bei mehreren Bietern aus Sulzbach a. Main mit gleichem Höchstgebot entscheidet zunächst die Anzahl der Kinder, danach das Los, ebenso bei gleichen Höchstgeboten ausschließlich von auswärtigen Bietern.

Sofern ein Bieter für mehrere Baugrundstücke ein Gebot abgibt, hat er seine Gebote zu priorisieren.

Sollte ein Bieter für mehrere Baugrundstücke das Höchstgebot abgegeben haben, wird entsprechend seiner Priorisierung entschieden. Sofern in diesem Fall keine Priorisierung durch den Bieter erfolgt ist, obliegt die Entscheidung über die Auswahl des Baugrundstücks dem Markt Sulzbach a. Main.

### **Eckpunkte für den Inhalt der Kaufverträge:**

Das Baugrundstück muss innerhalb von **drei Jahren** nach **Beurkundung bzw. Baureife des Baugrundstückes** bezugsfertig bebaut sein.

Es besteht eine **Eigennutzungspflicht** für Erwerber für die Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit des Gebäudes.

Der Markt Sulzbach a. Main hat Anspruch auf kosten- und lastenfreie Rückübertragung des Grundbesitzes, wenn:

- a) die vorgenannte Bebauungsverpflichtung nicht erfüllt wird,
- b) gegen die vorstehend genannte Eigennutzungspflicht verstoßen wird,
- c) der Erwerber vor Bezugsfertigstellung des zu errichtenden Gebäudes den Kaufgegenstand ganz oder teilweise ohne Zustimmung des Marktes Sulzbach a. Main veräußert oder einem Dritten eine Stellung einräumt, die es diesem ermöglicht, wie ein Eigentümer über den Kaufgrundbesitz ganz oder teilweise zu verfügen,
- d) bis zur Bezugsfertigstellung des zu errichtenden Gebäudes über das Vermögen des Erwerbers – oder eines der Erwerber – ein Insolvenz- oder ein Vergleichsverfahren beantragt oder die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz eingeleitet wird.

Der Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums ist durch einseitige schriftliche Erklärung innerhalb von zwei Jahren seit Kenntnis des zur Rückübertragung berechtigten Kriteriums geltend zu machen und wird durch eine Vormerkung dinglich gesichert.

Der Gesamtpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug wird der Betrag mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB verzinst.

Alle mit dem Kauf verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Käufer.

**Ein Rechtsanspruch auf Vergabe oder den käuflichen Erwerb eines gemeindeeigenen Baugrundstücks besteht nicht und kann auch nicht aus diesen Richtlinien begründet oder geltend gemacht werden.**