

## **Informationen**

### **zur Vergabe von städtischen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Baufeld 1 des Bebauungsplangebietes „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ der Stadt Weinheim**

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

*Weiter wird nachfolgend nur vom „Bieter“ gesprochen, unabhängig davon, ob es sich um eine Einzelperson, ein Paar oder eine aus natürlichen Personen bestehenden Bietergemeinschaft handelt. **Ehegatten, Lebenspartner und eheähnliche Lebensgemeinschaften werden als 1 Bieter behandelt.***

Die Stadt Weinheim hat im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplangebietes „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ insgesamt 11 Bauplätze für Doppelhaushälften zu vergeben. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.05.2021 über die Vergabe der städtischen Baugrundstücke beraten und beschlossen, die vorgenannten Bauplätze gegen Höchstgebot unter Festsetzung eines Mindestgebotes zu verkaufen.

#### **1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot unter Festsetzung eines Mindestgebotes (Bieterverfahren)**

Die städtischen Bauplätze mit den Flurstücknummern 17912, 17914, 17927, 17943, 17944, 17945, 17946, 17947, 17953, 17954 und 17957 werden gegen Höchstgebot (mindestens jedoch gegen das festgesetzte Mindestgebot) vergeben. Eine Übersicht der Flurstücknummern, Größe der jeweiligen Bauplätze, das Mindestgebot für jeden Bauplatz sowohl in Euro pro m<sup>2</sup> als auch als Gesamtsumme in Euro und den im Kaufpreis enthaltenen Anteil für den Abwasser- und den Erschließungsbeitrag entnehmen Sie bitte der Anlage „Grundstücksliste“. Die genaue Lage der Bauplätze ist im Übersichtsplan sowie den Einzelplänen der verschiedenen Gebotsbereiche dargestellt.

Bei der Vergabe werden alle Angebote berücksichtigt von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Es werden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die innerhalb der festgelegten Frist beim Amt für Immobilienwirtschaft der Stadt Weinheim, Dürrestr. 2, 69469 Weinheim, eingehen. Jeder Bieter darf nur **ein Angebot für einen Bauplatz im Bieterverfahren** abgeben. Jeder Bieter darf maximal einen der in der Anlage

„Grundstücksliste“ aufgeführten Bauplätze erwerben. Das Mindestgebot für jeden Bauplatz ist ebenfalls der Anlage „Grundstücksliste“ zu entnehmen. Das Gebot muss als Gesamtsumme in Euro angegeben werden und ist auf volle Euro zu runden.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am unten genannten Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Bauplatz erstellt – je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, dessen Gebot alle Ausschreibungsvorgaben erfüllt und der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot erfolgt die Entscheidung grundsätzlich im Losverfahren.

Nach Auswertung und Bildung der Reihenfolge wird der Bieter mit dem höchsten Gebot benachrichtigt. Dieser Bieter muss innerhalb der in diesem Benachrichtigungsschreiben genannten Frist von 2 Wochen der Stadt Weinheim, Amt für Immobilienwirtschaft, Dürrestr. 2, 69469 Weinheim, eine verbindliche Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Bauplatz zu dem von ihm gebotenen Preis gekauft wird.

Hält der Bieter sein Gebot nicht aufrecht, bietet die Stadt Weinheim den Bauplatz dem Bieter mit dem nächst höheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

### **Abgabe eines Gebotes und Dokumente**

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Bieterverfahren erfüllen, steht Ihnen eine „Checkliste“ zur Verfügung. Die in diesem Verfahren zum Verkauf gegen Höchstgebot stehenden Bauplätze (mit Angaben zur Größe, dem Mindestgebot und dem im Kaufpreis enthaltenen Abwasser- und Erschließungsbeitrag) entnehmen Sie bitte der Anlage „Grundstücksliste“.

Dem „Vermarktungsplan“ können Sie die Lage der o.g. städtischen Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet, entnehmen. Für die Abgabe eines Gebotes muss der Vordruck „Abgabe eines Gebots im Bieterverfahren“ ausgefüllt und von allen Bietern handschriftlich unterschrieben werden. Gebote, für deren Abgabe nicht das vorgegebene Formular verwendet wird oder bei denen die handschriftliche Unterschrift des Bieters fehlt, werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Zusätzlich muss dem Gebot neben dem Vordruck „Abgabe eines Gebotes im Bieterverfahren“ eine aktuelle Finanzierungsbestätigung (über den gebotenen Kaufpreis und Ihr Bauvorhaben) Ihrer Bank beigefügt werden. Diese Finanzierungsbestätigung darf zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als 4 Wochen sein.

Ein schriftliches Exemplar der Bewerbungsunterlagen (dieses Informationsschreiben und die Anlagen 1 bis 3 - beinhaltet weder Dokumente noch Pläne des Bebauungsplanes Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“) erhalten Sie auf Wunsch. Nähere Angaben – auch zu der zu überweisenden Schutzgebühr – erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Weinheim, Amt für Immobilienwirtschaft, Frau Gatzert, Dürrestr. 2, 69469 Weinheim.

### **Frist zur Abgabe eines Gebotes und Gebotsöffnung**

Die Frist für die Abgabe eines Gebotes beginnt mit Veröffentlichung dieser Ausschreibungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Weinheim und endet am Montag, den 09.09.2024, um 12:00 Uhr.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte

- Ihr vollständig ausgefülltes Gebot mit allen erforderlichen Angaben (Vordruck „Abgabe eines Gebotes im Bieterverfahren“) handschriftlich unterzeichnet und
- einer aktuellen (bei Abgabe nicht älter als 4 Wochen) Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank
- in einem **verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren BF1 Neubaugebiet Allmendäcker“** zukommen.

Die Abgabe Ihres Gebotes ist ausschließlich in der folgenden Form möglich:

- Versand per Post an die Anschrift „Stadt Weinheim, Amt für Immobilienwirtschaft, Abteilung Liegenschaften, Dürrestr. 2, 69469 Weinheim“ oder
- Einwurf in den Hausbriefkasten der Stadt Weinheim, befindlich am Rathaus, Obertorstr. 9, Weinheim, vorderer Schlosshof.

### **Eine persönliche Abgabe beim Amt für Immobilienwirtschaft oder einer anderen Stelle der Stadtverwaltung Weinheim ist nicht möglich.**

Bitte beachten Sie, die Abgabefrist ist eine Ausschlussfrist, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs beim Amt für Immobilienwirtschaft der Stadt Weinheim auf einer der beiden vorgenannten Abgabeformen), können nicht berücksichtigt werden.

**Des Weiteren werden Gebote nicht berücksichtigt, die** in einem unverschlossenen Umschlag eingereicht werden, nicht vollständig ausgefüllt, nicht von allen Bietern handschriftlich unterschrieben sind, nicht den vorgeschriebenen Vordruck verwenden („Abgabe eines Gebotes im Bieterverfahren“), keine aktuelle (nicht älter als 4 Wochen) Finanzierungsbestätigung enthalten oder per E-Mail eingehen.

Der Bieter darf 1 Gebot abgeben. Änderungen oder Ergänzungen eines bereits bei der Stadtverwaltung Weinheim abgegebenen Gebotes sind weder innerhalb der Bewerbungsfrist noch nach Ablauf der Frist zulässig. Jeder Bieter kann max. 1 Bauplatz erwerben.

Die Gebotsöffnung findet am Donnerstag, den 12.09.2024, um 9:00 Uhr statt. Eine Publikumsteilnahme an dieser Veranstaltung ist ausgeschlossen. Bei der Gebotsöffnung werden die fristgerecht eingegangenen, verschlossenen Gebote gezählt, geöffnet, auf Vollständigkeit (siehe vorhergehender Absatz) geprüft und die Endbeträge der zum weiteren Verfahren zugelassenen Gebote erhoben. In der sich anschließenden Auswertung wird für jeden Bauplatz die Rangfolge dieser Gebote ermittelt. Der Name des Bieters wird nicht öffentlich bekannt gegeben. Der Bieter erhält von der Stadtverwaltung Weinheim eine direkte Benachrichtigung.

Ihr vollständiges, in einem **verschlossenen und mit der Aufschrift „Bieterverfahren BF1 Neubaugebiet Allmendäcker“ versehenen Umschlag** befindliches Gebot, richten Sie bitte auf dem **Postweg (nicht als E-Mail)** an die folgende Adresse:

Stadtverwaltung Weinheim  
Amt für Immobilienwirtschaft  
Abteilung Liegenschaften  
Dürrestr. 2  
69469 Weinheim

Sie können Ihr Gebot auch in den Hausbriefkasten der Stadt Weinheim am Rathaus, Obertorstr. 9, Weinheim, vorderer Schlosshof, einwerfen.

### **Bebauungsplan „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße, Erste Änderung“**

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße, Erste Änderung“ stehen auf der Homepage der Stadt Weinheim unter der Rubrik Stadtt Themen / Stadtentwicklung / Bebauungspläne / Bebauungspläne Kernstadt zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung:

- Plan
- Begründung
- Zusammenfassende Erklärung

Link: <https://www.weinheim.de/startseite/stadtt Themen/bebauungsplaene+kernstadt.html>

### **Ansprechpartner bei der Stadt Weinheim**

Sollten Sie Fragen zum **Bieterverfahren** haben, können Sie sich gerne wenden an:

Stadtverwaltung Weinheim  
Amt für Immobilienwirtschaft  
Frau Gatzen  
E-Mail: [bauplaetze@weinheim.de](mailto:bauplaetze@weinheim.de)  
Tel: 06201-82373  
Fax: 06201-82416

Sollten Sie Fragen zur **zulässigen Bebauung** haben, können Sie sich gerne wenden an:

Stadtverwaltung Weinheim  
Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Frau Rehberger  
E-Mail: [m.rehberger@weinheim.de](mailto:m.rehberger@weinheim.de)  
Tel: 06201-82298  
Fax: 06201-82449

## 2. Voraussetzungen und Bedingungen

### 2.1. Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können nur natürliche Personen sein.
  
- Bieter können Einzelpersonen oder Bietergemeinschaften bestehend aus mindestens 2 Personen sein (nachfolgend auch bei mehreren Personen nur „Bieter“ genannt).
  
- Bieter dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben für wenigstens 5 Jahre einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus zwei Wohneinheiten bestehen, muss mindestens eine Wohnung mit Erstwohnsitz von dem/den Erwerbern bewohnt werden.
  
- Der Bieter muss bei Zuteilung eines Bauplatzes der Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag sein.
  
- Der Bieter muss zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und voll geschäftsfähig sein.
  
- Der Bieter darf in der 1. oder 2. Ausschreibungsrunde noch keinen Bauplatz gekauft haben.

### 2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von dem Bieter bzw. Erwerber erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt sowohl über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Stadt Weinheim und dem/den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag) als auch über eine entsprechende Sicherung im Grundbuch.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**  
Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße, Erste Änderung“ möglich. Das Bauvorhaben muss innerhalb von 5 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung (Hauptwohnung) selbst bezogen sein. Innerhalb dieser Frist ist auch die Außenanlage herzustellen.  
Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung kann die Stadt Weinheim ein Wiederkaufsrecht geltend machen.

- **Eigennutzung**

Der Bieter muss den Bauplatz zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (bei Errichtung von 2 Wohnungen mindestens die größere Hauptwohnung (nachfolgend „Hauptwohnung“ genannt) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Stadt Weinheim erwerben. Der Bieter bzw. Erwerber verpflichtet sich, das Wohngebäude (mindestens die Hauptwohnung) für die Dauer von 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Erstbezugs, selbst zu bewohnen. In begründeten Einzelfällen (z.B. berufsbedingt erforderlicher Umzug oder Scheidung/Trennung der Bieter bzw. Erwerber) und nach vorheriger Anzeige und Genehmigung des Amtes für Immobilienwirtschaft der Stadt Weinheim ist eine Abweichung von dieser Verpflichtung möglich. Bei Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung kann die Stadt Weinheim ein Wiederkaufsrecht geltend machen.
- **Wiederkaufsrecht**

Die Stadt Weinheim behält sich für den Fall eines Verstoßes gegen die vorgenannte Bauverpflichtung und Eigennutzungsverpflichtung das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjektes gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechtes sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekten, Statik, usw.) und Finanzierung dem Erwerber nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufpreises in Höhe der Wertminderung. Das Wiederkaufrecht gilt in folgenden Fällen:

  - a. bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung
  - b. bei Verstoß gegen die Eigennutzung
- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von dem Bieter bzw. Erwerber finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Gebotes muss eine aktuelle (nicht älter als 4 Wochen) Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstitutes vorgelegt werden.
- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss im Rahmen der Abgabe des Gebotes mit der Unterschrift aller Bieter bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren führen.
- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie dem Erschließungsbeitrag und den Teilbeträgen für die Abwasserbeseitigung, sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zusammen. Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung sind ebenso wie die Vermessungskosten als Bestandteil im Kaufpreis enthalten. Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bis zum

Gebäude sowie den Strom-, Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss usw. trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.

Die Kosten für die Beurkundung, Grunderwerbsteuer und Gebühren für ggf. erforderliche Genehmigungen trägt der Erwerber.

- **Kaufpreisfälligkeit**

Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages an die Stadt Weinheim zu überweisen.

- **Belastung des Bauplatzes mit einer Finanzierungsgrundschuld**

Nach der Gemeindeordnung ist eine Belastung eines gemeindlichen Grundstückes mit einer Finanzierungsgrundschuld oder einer Hypothek im Grundbuch nicht zulässig. Die Eintragung der Grundschuld im Grundbuch erfolgt daher erst gleichzeitig mit der Eintragung des Eigentumswechsels. Hierfür ist u.a. die vollständige Zahlung des Kaufpreises und der Grunderwerbsteuer erforderlich.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruches**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Ein(e) Bieter/Bietergemeinschaft kann maximal einen städtischen Bauplatz erwerben.