

Bekanntmachung über die Bewerbung mit gleichzeitiger Abgabe eines Kaufangebots sowie über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in den Baugebieten „Brühl III“ in Gutenzell sowie „Bei der Schule“ in Hürbel

Der Gemeinderat Gutenzell-Hürbel hat am 18.03.2024 beschlossen, dass in einem gemeinsamen Verfahren die ersten Bauplätze im Baugebiet „Bei der Schule“ in Hürbel sowie weitere Bauplätze im Baugebiet „Brühl III“ nach dem „Windhundverfahren“ vergeben werden.

Es steht folgendes Kontingent zur Verfügung: Baugebiet „Brühl III“ 6 Bauplätze und Baugebiet „Bei der Schule“ 5 Bauplätze.

Im Windhundverfahren erhalten die Bewerber **nacheinander die Möglichkeit** (die Reihenfolge wird vorgegeben durch den zeitlichen Eingang des persönlich abgegebenen Kaufangebotes bei der Gemeinde Gutenzell-Hürbel ab dem 13. Mai 2024, 08:00 Uhr), einen Bauplatz aus dem vorhandenen Kontingent auszuwählen.

Die Verteilung erfolgt strikt in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungen. Dies gilt insbesondere dann, wenn mehr Bewerbungen eingehen, als Grundstücke zur Verfügung stehen. Die Bewerbung erfolgt durch Einreichen des unterzeichneten Bewerbungsbogens (Kaufangebot des Bauwilligen). Dieser steht auf der Internetseite der Gemeinde unter www.gutenzell-huerbel.de **ab dem 19. April 2024** zur Verfügung und ist ebenfalls bei beiden Rathäusern (Gutenzell, Kirchberger Straße 8, 88484 Gutenzell-Hürbel bzw. Hürbel, Huggenlaubacher Weg 6/1, 88484 Gutenzell-Hürbel) zu den Öffnungszeiten erhältlich.

Die Frist zur **persönlichen Abgabe** der Bewerbungen (Kaufangebote der Bauwilligen) beginnt am **13. Mai 2024, 08:00 Uhr im Rathaus Hürbel, Huggenlaubacher Weg 6/1.**

Nur am 13. Mai 2024 erfolgt die Entgegennahme der Bewerbungen/Kaufangebote bis gegen 12:00 Uhr ausnahmsweise im Rathaus Hürbel. Das Rathaus Hürbel ist barrierefrei. Bitte treten Sie einzeln und nach Aufruf ein.

Bereits vorher eingereichte Bewerbungen und Interessenbekundungen können im Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Sollten nach dem ersten Bewerbungstag noch nicht alle Plätze des Kontingentes vergeben sein, ist eine Bewerbung ab 14. Mai 2024 allein durch persönliche Abgabe des Bewerbungsbogens bei der Gemeinde Gutenzell-Hürbel, Kirchberger Straße 8, 88484 Gutenzell-Hürbel während der üblichen Öffnungszeiten möglich. Eine Bewerbung auf anderem Wege (z.B. E-Mail oder Einwurf in Briefkasten oder ähnliches) kann nicht berücksichtigt werden. Wir bitten um Verständnis.

Alle eingehenden Bewerbungen werden mit Datums- und Uhrzeitangabe versehen. Die Bewerber, auch diejenigen, welche am 8. Mai 2024 bereits vor 08:00 Uhr erscheinen, werden gebeten, sich vor der Gebäudeeingangstür (gekennzeichneter und markierter Bereich) im entsprechenden Abstand aufzustellen. Die Bewerber betreten dann einzeln das Rathaus Hürbel und wählen aus dem zur Verfügung stehenden Kontingent den gewünschten Bauplatz verbindlich aus. Die Auswahl wird mit der Unterschrift des Bau- und Kaufwilligen bestätigt (**Bitte bringen Sie Ihren Personalausweis mit**). Der ausgewählte Bauplatz steht danach für nachfolgende Bewerber nicht mehr zur Verfügung.

Abgabe- und kaufberechtigt sind alle Personen, die die nachfolgenden, vom Gemeinderat festgelegten, Zulassungskriterien erfüllen:

- Es dürfen sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Juristische Personen, Bauträger, Makler etc., die für Dritte Gebäude erstellen, sind vom Kauf ausgeschlossen.
- Der Bauplatz sowie die darauf entstehende Bebauung darf hauptsächlich nur zur Eigennutzung erworben werden. Innerhalb der ersten vier Jahre nach Fertigstellung muss mindestens eine Wohnung mit Hauptwohnsitz bewohnt werden. Andernfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.
- Bewerber oder Mitbewerber, die über Wohneigentum oder ein bebaubares Wohnbaugrundstück verfügen, haben dies innerhalb einer Frist von fünf Jahren seit Zuteilung des Baugrundstückes zu

veräußern oder zu überschreiben. Ein entsprechender Nachweis (Kaufvertrag, notarieller Vertrag) ist vorzulegen. Andernfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.

- Der Käufer verpflichtet sich kaufvertraglich, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Gebäude innerhalb einer Frist von fünf Jahren bezugsfertig zu errichten. Bei Nichteinhaltung der Frist besteht ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, das grundbuchrechtlich abgesichert wird.
- Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes darf der Käufer für einen Zeitraum von fünf Jahren das Gebäude nicht weiterveräußern. Andernfalls wird, mit Ausnahme von Härtefällen, auf den Kaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle (z.B. Scheidung) entscheidet der Gemeinderat.
- Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur ein Angebot abgeben und auch nur einen Bauplatz erwerben.
- Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Angebot abgegeben werden. Das Angebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden. Unter einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft wird eine Lebensgemeinschaft verstanden, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander in den Not- und Wechselfällen des Lebens begründen.

Auch ein schriftlich Bevollmächtigter (bitte unbedingt die schriftliche Bevollmächtigung bei der Abgabe mitbringen) kann jeweils nur ein Kaufangebot abgeben.

Bei festgestellten (auch nachträglich) Mehrfachbewerbungen wird nur die erste Bewerbung berücksichtigt. Alle weiteren Bewerbungen fallen damit aus dem Verfahren.

Die endgültige Vergabeentscheidung obliegt dem Gemeinderat der Gemeinde Gutenzell-Hürbel. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes entsteht aus der Bewerbung/ Kaufangebot nicht. Diese Ausschreibung erfolgt freibleibend. Dies bedeutet, dass die Gemeinde nicht verpflichtet ist, die Grundstücke aufgrund der Ausschreibung überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu verkaufen.

Die vollständigen Unterlagen zur Bewerbung um ein Baugrundstück werden auf der Internetseite der Gemeinde unter www.gutenzell-huerbel.de bereitgestellt oder können bei der Gemeinde Gutenzell-Hürbel angefordert werden. Bebauungspläne und Gutachten in Papierform können gegen eine Schutzgebühr ebenfalls angefordert werden.

Der Preis der Grundstücke beträgt 150,00 Euro pro Quadratmeter (vollerschlossen) und wurde per Gemeinderatsbeschluss festgelegt. Er ist nicht verhandelbar. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für Leistungen Dritter, wie zum Beispiel die Stromversorgung und Versorgung durch die Telekom. Nach der Bauplatzvergabe durch Beschluss des Gemeinderates soll der Kaufvertrag im Laufe des Junis 2024 abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieses Zeitraums kein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Käufer zu vertreten hat, verliert die Veräußerungszusage des Gemeinderates an den Bewerber ihre Bindungswirkung. Der Kaufpreis ist zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt und nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Sämtliche Kosten des Grunderwerbs sind vom Käufer zu tragen.

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung für Sachmängelhaftung. Der Käufer hat sich beim Erwerb eines der Grundstücke im Baugebiet „Brühl III“ bzw. „Bei der Schule“ über die Ausschreibungsunterlagen (insbesondere Bebauungsplan, Baugrundgutachten sowie das bauplatzspezifische Datenblatt) zu informieren.