

(Stand 12.04.2024)

Vergaberichtlinien für das Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren zur Vergabe von 18 Bauplätzen für Einzelhäuser im Baugebiet „Am Silberbach“

Die Hessische Landgesellschaft mbH hat im Auftrag der Gemeinde Glashütten im Baugebiet „Am Silberbach“ in der zweiten Ausschreibung 18 Bauplätze im Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren zu vergeben.

1. Allgemeine Informationen

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) entwickelt, erschließt und vermarktet im Auftrag der Gemeinde Glashütten in der zweiten Ausschreibung 18 der 40 zur Verfügung stehenden Einzelhausbauplätze gegen Höchstgebot.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Silberbach“, 1. Bauabschnitt im Ortsteil Schloßborn.

Die Vergabeunterlagen stehen auf Baupilot (www.baupilot.com) zur Verfügung oder können bei der Hessischen Landgesellschaft mbH, Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf angefordert werden.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

2. Zulassungsvoraussetzungen und Sicherung des Vergabezwecks

- 2.1 Jeder Bieter kann nur einen Bauplatz erwerben. Es können nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen ein Gebot abgeben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe eines Gebots berechtigt. Juristische Personen sind nicht gebotsberechtigt.
- 2.2 Ein Gebot kann von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam abgegeben werden. Bei mehreren Bietern müssen alle Bieter auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden und die genannten Verpflichtungen übernehmen.
- 2.3 Mit der Abgabe des Gebots, spätestens jedoch mit Ende der Gebotsabgabefrist (Ziff.3.1), ist ein Finanzierungsnachweis mit einem Mindestbetrag über die im Gebot angegebene Höhe zzgl. der Kosten zur Errichtung eines Wohnhauses einzureichen (Finanzierungsbestätigung eines inländischen Finanzinstitutes). Die Finanzierungsbestätigung darf zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein. Liegt der Finanzierungsnachweis bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Bei mehreren Geboten ist eine Finanzierungsbestätigung mit einem Betrag über das höchste Gebot zzgl. der Kosten zur Errichtung eines Wohnhauses einzureichen.
- 2.4 Bieter, welche bereits in der ersten Vergaberunde im Baugebiet „Am Silberbach“ einen Bauplatz gekauft haben, können keinen weiteren Bauplatz erwerben.

3. Vergabeverfahren und Fristen

- 3.1 Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am **19.04.2024** und endet mit Ablauf des **28.06.2024**. Bei Geboten in Papierform ist der Posteingangsstempel der Hessischen Landgesellschaft mbH maßgebend.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei **560,00 €/m²**. Die Gebote müssen pro Bauplatz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden.

- 3.2 Die Abwicklung des Bieterverfahrens erfolgt über die digitale Plattform Baupilot (www.baupilot.com/glashütten). Sollte keine Möglichkeit zur Teilnahme am Bieterverfahren über Baupilot vorhanden sein, kann das Gebot in schriftlicher Form bei der Hessischen Landgesellschaft mbH eingereicht werden.

Wichtiger Hinweis für Gebotsabgaben in schriftlicher Form:

Den Bewerbungsbogen mit dem Vordruck für die Kaufpreisgebote erhalten Sie bei der HLG. Der Umschlag mit dem Bewerbungsbogen wird von der HLG erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und in das laufende Bewerbungs- und Vergabeverfahren übertragen. Wird der Bewerbungsbogen nicht in einem separaten, verschlossenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Umschlag eingereicht oder kann das abgegebene Kaufpreisgebot nicht eindeutig zugeordnet werden, führt dies automatisch zum Ausschluss des Gebotes vom weiteren Vergabeverfahren.

Fügen Sie dem ausgefüllten Bewerbungsbogen (Bewerbungsbogen Bieterverfahren „Am Silberbach“) auch der Finanzierungsbestätigung bei und verschließen den Umschlag („Umschlag im Umschlag“), auf welchem Sie „Bieterverfahren - BG Am Silberbach“ notieren. Dieser Umschlag muss zwingend mit der Aufschrift „Nicht öffnen – Kaufpreisgebot“ versehen werden.

- 3.3 Sollten sich Änderungen in den Verhältnissen des Bewerbers ergeben oder das Gebot geändert werden, kann bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ein aktualisierter Bewerbungsbogen mit aktualisierten Kaufpreisgeboten eingereicht werden.

Auf dem schriftlichen Bewerberfragebogen ist das aktuelle Datum zu vermerken. Ebenso ist zu vermerken, welche Änderungen vorgenommen wurden.

Eine Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen per Email bei der Gemeinde oder HLG ist nicht möglich!

- 3.4 Die Bieter versichern die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen.

- 3.5 Pro Bauplatz kann ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei 40 Bauplätzen können maximal 40 Gebote abgegeben werden. Die Gebote pro Bauplatz können unterschiedlich hoch sein. Bei der Abgabe von mehr als einem Gebot muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Bauplätzen (1 bis 40, d. h. 1 = höchste Priorität, 40 = niedrigste Priorität) angegeben werden.
- 3.6 Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Bauplatz erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bieter für mehrere Bauplätze das Höchstgebot abgegeben, wird der **Zuschlag für den Bauplatz mit dem höchsten Gesamtpreis** erteilt. Sollte der Gesamtpreis für mehrere Bauplätze identisch sein, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt. Bei gleichem Gebot verschiedener Bieter entscheidet das Los, über die Rangfolge der betroffenen Bewerber.

Wichtiger Hinweis:

In Summe werden jedoch nur maximal die 18 Bauplätze der 40 Bauplätze in der Ausschreibung durch Zuschlag an die jeweils Höchstbietenden vergeben, auf die die **18 höchsten Gesamtpreise** entfallen. Für die restlichen Bauplätze erfolgt zu gegebener Zeit eine weitere Ausschreibung nach sozialen Kriterien. Der Gesamtpreis ergibt sich aus der jeweiligen Grundstücksgröße des Bauplatzes multipliziert mit dem Gebot in €/m².

- 3.7 Die Bieter werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bieter, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der HLG.
- 3.8 Um die endgültige Zuteilung durch die HLG vorbereiten zu können, müssen die Bieter innerhalb von 10 Tagen ihre verbindliche Kaufabsicht bestätigen und die Zuschlags- und Bearbeitungsgebühr in Höhe von 500 € auf das Konto der HLG, IBAN: **DE38 5205 0000 4027 4000 03** bezahlen. Die Gebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet. Erfolgt seitens des Bieters innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung und Einzahlung der Gebühr, gilt das Gebot als zurückgenommen.
- 3.9 Nach Zuteilung vereinbart die HLG mit den betreffenden Bewerbern innerhalb von 6 Wochen Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Sollte es innerhalb von 3 Monaten nach Zuschlagserteilung zu keinem Vertragsabschluss kommen, verbleibt die Zuschlags- und Bearbeitungsgebühr bei der HLG und die jeweilige Zuteilung wird aufgehoben.
- 3.10 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bieter aus, werden die freigewordenen Grundstücke den nachrangigen Bietern, welche noch keinen Zuschlag erhalten haben, angeboten. Hierbei werden die ranghöchsten Bieter in der Reihenfolge aus der Rangliste der Gesamtpreise berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis 18 Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Rangliste vorhanden sind.

4. Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

4.1 Bauverpflichtung

Die Bieter verpflichten sich vertraglich, auf dem nach Ziff. 3 zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren ab Übergabe ein bezugsfertiges Wohnhaus, das den **Plus-Energie-Standard** gemäß Energiekonzept einhält, zu bauen. (Bauverpflichtung).

4.2 Energiekonzept/Sicherung durch Vertragsstrafe mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Sollten die Bauherren den vereinbarten Energiestandard nicht einhalten, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 77,00 € pro m² Grundstücksfläche zu Gunsten der Gemeinde Glashütten fällig. Mit Nachweis der Plus-Energie-Standards entfällt diese. Kann der Nachweis nicht erbracht werden und wird die Vertragsstrafe nicht gezahlt, unterwirft sich der Käufer für die Vertragsstrafe in die sofortige Zwangsvollstreckung.

4.3 Teilungs- und Veräußerungsverbot/Belastungsbeschränkung

Die Bieter verpflichten sich vertraglich, das Baugrundstück bis zur Erfüllung der Bauverpflichtung weder im Gesamten noch in Teilen zu verkaufen bzw. an Dritte zu übertragen bzw. belasten. Dies beinhaltet, dass Dritten keine Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) eingeräumt werden.

4.4 Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bieters gegen die Bauverpflichtung, das Teilungs- und Veräußerungsverbot bzw. die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bieterverfahren kann die HLG entweder eine Nachzahlung (Mehrerlösabschöpfung) verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

Glashütten, den 12.04.2024