

Vergabe eines gemeindeeigenen Baugrundstückes im Losverfahren im Baugebiet „Auf der Oberau“ im Ortsteil Nonnenweier

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

Die Gemeinde Schwanau hat im Baugebiet „Auf der Oberau“ im Ortsteil Nonnenweier den Bauplatz Flst.-Nr. 4800 mit 523 m² zu vergeben. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.07.2022 über die Vergabe des gemeindeeigenen Bauplatzes beraten und beschlossen, dieses im Losverfahren zu vergeben.

1. Information zur Vergabe im Losverfahren

- Das Baugrundstück Flst.-Nr. 4800 mit 523 m² wird zum Bauplatzpreis von € 200,00/m² = **€ 104.600,00** vergeben.



2. Ablauf und Durchführung des Losverfahrens

- Die Verlosung des Bauplatzes findet am **Montag, den 7. November 2022 um 18.00 Uhr im Bürgersaal, Jägerstraße 3 im Ortsteil Ottenheim** statt. An der Verlosung sind grundsätzlich nur Teilnehmer zugelassen, die sich für den Bauplatz beworben haben. Es besteht keine Anwesenheitspflicht für den Bewerber.
- Für die Teilnahme am Losverfahren ist eine Bewerbung erforderlich.
- Für die Abgabe einer Bewerbung steht das Dokument „Bewerbungsformular für die Vergabe im Losverfahren“ (Anlage 1) zur Verfügung.
- Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihre Bewerbung mit allen erforderlichen Angaben (Anlage 2) handschriftlich unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Losverfahren Bauplatz „Auf der Oberau“ **bis spätestens Montag, den 31. Oktober 2022 um 18.00 Uhr** beim Bürgermeisteramt Schwanau, Bauamt, Kirchstraße 16, 77963 Schwanau zukommen. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen, können leider nicht berücksichtigt werden.

- Nach Eingang der Bewerbung beim Bürgermeisteramt Schwanau erhalten die Bewerber eine Eingangsbestätigung. Mit der Eingangsbestätigung wird den Teilnehmern auch Ihre Losnummer mitgeteilt.

3. Losverfahren

- Aus dem Lostopf wird eine Nummer gezogen. Der als erster gezogene Bewerber erhält den Zuschlag für den Bauplatz.
- Es werden mindestens 5 weitere Nummern (Ersatzbewerber) in einer Reihenfolge gezogen, falls der vorher gezogene Bewerber auf sein Kaufrecht verzichtet.
- Nach Abschluss des Losverfahren wird/werden der/die Bewerber über das Ergebnis des Losverfahrens von der Verwaltung informiert.
- Der/die Bewerber muss/müssen der Gemeinde Schwanau innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 5 Werktagen verbindlich mitteilen, ob der Bauplatz gekauft wird und innerhalb dieser Frist von 5 Werktagen eine Reservierungsgebühr von € 1.000 auf das Konto der Gemeinde Schwanau überweisen. Die Reservierungsgebühr wird später mit dem Kaufpreis des Bauplatzes verrechnet. Sollte der/die Bewerber doch noch von einem Kaufvertrag absehen, verbleibt die Reservierungsgebühr bei der Gemeinde.
- Sofern die Reservierungsgebühr nicht innerhalb der genannten Frist von 5 Werktagen auf das Konto der Gemeinde Schwanau eingegangen ist, geht die Verwaltung davon aus, dass kein Kaufinteresse besteht. In diesem Fall bietet die Gemeinde den Bauplatz dem Bewerber mit der nächsten gezogenen Losnummer an. Dieser muss sich ebenfalls innerhalb von 5 Werktagen für eine endgültige Zusage entscheiden und innerhalb der 5 Werktage die Reservierungsgebühr in Höhe von € 1.000 auf das Konto der Gemeinde Schwanau überweisen.
- Im Anschluss an die Zuteilung des Baugrundstücks vereinbart die Gemeinde mit dem Bewerber einen Notartermin zur Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages mit anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.
- Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Gemeinde Schwanau zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere eine Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Grundstücks erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.
- Der Kaufpreis ist im Vorfeld des Beurkundungstermins beim Notar auf ein Konto der Gemeinde Schwanau vollständig zu leisten.
- Das Ergebnis der Verlosung und damit der Zuschlag des Bauplatzes an den Bewerber unterliegt nicht mehr der Entscheidung des Gemeinderates. Es erfolgt lediglich die Bekanntgabe im Gemeinderat.

4. Voraussetzungen und Bedingungen zur Teilnahme am Losverfahren

Um am Losverfahren teilnehmen zu können, müssen die Bewerber folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Der/die Bewerber muss/müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig (Vollendung des 18. Lebensjahres) und geschäftsfähig sein.
- Juristische Personen können nicht teilnehmen.

- Der/die Bewerber müssen bei Zuteilung des Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein (Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können das Grundstück nur zum Miteigentum erwerben).

Ausschlussgründe

- Bewerber, der bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) eines unbebauten Grundstücks ist, das als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann.
- Bewerber, der bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) eines Wohnhauses ist, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden kann.
- Bewerber, der bereits in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde erworben hat; unabhängig davon, ob er diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert hat.
- In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die eigene Wohnimmobilie den Wohnbedürfnissen objektiv nicht mehr genügt. Dies kann beispielsweise der Fall sein bei gesundheitlichen Bedürfnissen (z. B. Barrierefreiheit) oder bei Familien, denen der vorhandene Wohnraum nicht mehr ausreicht.
- Eigentumswohnungen werden nicht berücksichtigt.

5. Geplanter zeitlicher Ablauf des Verfahrens

- **07.10.2022:** Ausschreibung im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Schwanau
- **07.10.2022 – 31.10.2022, 18.00 Uhr:** Bewerbungsfrist. Die Bewerbungsunterlagen werden auf der Homepage zum Herunterladen bereitgestellt.
- **07.11.2022, 18.00 Uhr:** Verlosung im Bürgersaal, Jägerstraße 3 im Ortsteil Ottenheim