



Veräußerung

von stadteigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot aus dem Baugebiet „Heutal 2 – Austraße“ – Mischgebiet – in der Stadt Riedenburg

In der Stadt Riedenburg werden aus dem Mischgebiet „Heutal 2 – Austraße“ zwei Baugrundstücke veräußert, die jeweils mit zwei Wohngebäuden (6 WE/Wohngebäude) bebaut werden können. Gemäß Beschluss des Stadtrats vom 21.11.2024 sollen die beiden Baugrundstücke gegen Höchstgebot veräußert werden.

Für die Veräußerung der beiden Baugrundstücke gegen Höchstgebot gelten die folgenden Bestimmungen:

I. Allgemeine Information zur Veräußerung gegen Höchstgebot (Bieterverfahren):

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 63 „Heutal 2 – Austraße“ bzw. zum Bieterverfahren stehen auf der Homepage der Stadt Riedenburg unter der Rubrik Leben und Wohnen / Bauen in Riedenburg / Baugrundstücke zur Verfügung:

- Bebauungsplan Nr. 63 „Heutal 2 – Austraße“
- Formblatt zur Abgabe des Gebots (für jedes Grundstück separat)

Bei der Veräußerung berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 3 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Stadt eingehen.

Pro Person bzw. pro Bietergemeinschaft darf je Grundstück maximal ein Gebot im Bieterverfahren abgegeben werden.

Das Mindestgebot liegt bei 320,00 €/m² (voll erschlossen).

Das Gebot ist in Euro pro Quadratmeter anzugeben und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach dem u. g. Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für das Baugrundstück erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet das Los. Hat ein Bieter das Höchstgebot für beide Baugrundstücke abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden. Die letztendliche Entscheidung behält sich der Stadtrat vor. Nachdem der Stadtrat über die Veräußerung des Baugrundstücks gegen Höchstgebot beschlossen hat, wird/werden der/die Bieter/die Bietergemeinschaft entsprechend informiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke noch nicht vermessen sind. Die Grundstücksgrößen können nach der Vermessung vom derzeit vorliegenden Plan abweichen.

II. Ablauf des Bieterverfahrens, Abgabe eines Angebots:

Veräußert werden folgende Parzellen aus dem Mischgebiet:

Parzelle MI-4	ca. 2.735 m ² 2 Wohngebäude mit max. 6 WE/Wohngebäude
Parzelle MI-5	ca. 2.745 m ² 2 Wohngebäude mit max. 6 WE/Wohngebäude

Das Bieterverfahren startet am 12.03.2025.

Das Gebot mit dem entsprechenden Formblatt muss bei der Stadt Riedenburg, Sankt-Anna-Platz 2, 93339 Riedenburg **bis spätestens 30.04.2025 12:00 Uhr** in schriftlicher Form vorliegen (Ende des Bieterverfahrens). Es muss sich dabei um ein Originaldokument handeln; die Zustellung per Fax oder E-Mail ist nicht zulässig. Es handelt sich bei der o. g. Frist um eine Ausschlussfrist, d. h. Gebote, die nach dieser Frist eingehen, können nicht berücksichtigt werden.

Die schriftlichen Angebote müssen fristgerecht in einem verschlossenen Umschlag im Rathaus Riedenburg eingegangen sein. Aus der Adressierung muss ersichtlich sein, für welche Parzelle das Gebot abgegeben wird. Das Gebot ist zu beziffern und muss den vollständigen Namen, die Kontaktdaten und die Unterschrift/en der am Kauf interessierten Person/Personengruppe enthalten. Das von der Stadt zur Verfügung gestellte Gebotsformular ist zwingend zu verwenden.

Die Gebote werden gesammelt und nach Fristende unter Ausschluss der Öffentlichkeit geöffnet. Die Höchstgebote werden nach der Auswertung dem Stadtrat bekanntgegeben. Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekanntgegeben. Die Bewerber werden schriftlich unter Beifügung einer Rechtsbehelfsbelehrung über einen Zuschlag oder Nichtzuschlag informiert. Für den Fall, dass mehrere identische Höchstgebote eingegangen sind, entscheidet das Los.

Sollte innerhalb der ersten zwei Monate nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zustande gekommen sein, behält sich die Stadt Riedenburg das Recht vor, dem rangnächsten Bieter den Zuschlag zum Kauf zu erteilen.

Zudem ist eine vorläufige Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Diese ist nach Mitteilung über den Zuschlag zu übersenden. Sollte keine Finanzierung benötigt werden, genügt diesbezüglich eine schriftliche Bestätigung der Bank. Nach Erhalt der Finanzierungsbestätigung wird der Notar mit der Erstellung eines Notarvertrages von der Stadt Riedenburg beauftragt.

III. Voraussetzungen und Bedingungen:

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

- Bieter können voll geschäftsfähige natürliche Personen, juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften oder auch Bietergemeinschaften sein. Investoren sind im Bieterverfahren ebenfalls zugelassen.

- Der/Die Bieter/Bietergemeinschaft muss/müssen bei Zuteilung eines Baugrundstücks die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/Die Bieter/Bietergemeinschaft darf/dürfen pro Grundstück max. 1 Angebot abgeben.
- Falls für beide Grundstücke das Höchstgebot vom/von gleichen Bieter/der gleichen Bietergemeinschaft abgegeben wird, entscheidet die angegebene Priorisierung über die Zuteilung eines Grundstücks.

IV. Weitere Bedingungen, Regelungen und Hinweise:

Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf des Baugrundstücks zwischen der Stadt und dem/den Bieter/n/der Bietergemeinschaft (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

4.1 Private Randeingrünung

In den Grundstücksflächen, die veräußert werden, sind private Randeingrünungen enthalten. Diese privaten Randeingrünungen sind vom Erwerber gemäß den Vorgaben aus dem Bebauungsplan Nr. 63 „Heutal 2 – Austraße“ herzustellen und zu pflegen.

4.2. Bebauung, Bauverpflichtung und Frist:

Eine Bebauung der Grundstücke hat entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 63 „Heutal 2 – Austraße“ zu erfolgen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.

Der/Die Käufer verpflichten sich, innerhalb von 5 Jahren, gerechnet ab der Beurkundung des Kaufvertrags zwei Wohngebäude mit je max. 6 Wohneinheiten pro Gebäude und den dazugehörigen Stellplätzen/Garagen/Carports zu errichten. Innerhalb dieser Frist müssen die Wohngebäude bezugsfertig und die dazugehörigen Stellplätze/Carports/Garagen benutzbar sein.

Die Stadt Riedenburg behält sich im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht für einen Verstoß gegen die Bauverpflichtung innerhalb der o. g. Frist vor. Zu diesem Zweck ist im Grundbuch eine Rückauffassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt Riedenburg einzutragen. Die Stadt Riedenburg verpflichtet sich um Rangrücktritt hinter diejenigen Grundpfandrechte, die der Finanzierung des Bauvorhabens dienen.

Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer das Grundstück erworben hat. Vom Käufer für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind zu erstatten. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen deren aktueller Verkehrswert zu bezahlen, es sei denn, die baulichen Anlagen wirken sich nicht grundstückswerterhöhend aus. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wiederkaufspreises und/oder den Wert der baulichen Anlagen verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufers die Preis- bzw. Wertermittlung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises

Kelheim oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten oder zertifizierten Sachverständigen als Schiedsgutachter.

Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten der Bieter/Bietergemeinschaft.

4.3. Zulässigkeit Vermietung, Weiterveräußerung:

Auflagen hinsichtlich einer Selbstnutzungsverpflichtung oder einem Veräußerungsverbot sind ausdrücklich nicht vorgeschrieben. Den Erwerbern steht es frei, ob die Wohnungen verkauft oder vermietet werden. Die Stadt stellt es den Erwerbern ebenfalls frei, an wen die Wohnungen verkauft oder vermietet werden.

V. Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten:

Die Grundstücke werden im voll erschlossenen Zustand veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, der Kanalherstellungsbeitrag und der Herstellungsbeitrag zur Wasserversorgung (Abrechnung entsprechend einem unbebauten Grundstück nach den jeweiligen Satzungen) sowie die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser.

Neben dem Kaufpreis haben die Käufer alle Kosten des Vertrags und seiner Durchführung zu tragen. Hierzu zählen insbesondere alle mit dem Abschluss und der Durchführung des zu beurkundenden Vertrags verbundene Kosten, Gebühren (z. B. Notarkosten) und Steuern, einschließlich der Grunderwerbssteuer.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind z.B. die Hausanschlusskosten für Strom und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.

VI. Richtigkeit der Angaben:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom/von Bieter/der Bietergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Abgabe eines Angebots mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Veräußerungsentscheidung zur Rückabwicklung führen. Hierfür ggf. anfallende Kosten sind vom Bieter bzw. von der Bietergemeinschaft zu tragen.

VII. Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Bestimmungen

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks. Der/Die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft erkennen die Bestimmungen zur Veräußerung von zwei Baugrundstücken aus dem Baugebiet „Heutal 2“ gegen Höchstgebot vom 21.11.2024 mit der Abgabe des Angebots ausdrücklich mit Ihrer Unterschrift an.

VIII. Verarbeitung personenbezogener Daten:

Mit Abgabe eines Gebots willigt/willigen der/die Bieter/Bietergemeinschaft der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck des Gebots auf ein Grundstück der Stadt Riedenburg ein. Diese Daten werden auf den Servern der Stadt Riedenburg gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen und bearbeitet werden.

Der/Die Bieter/Bietergemeinschaft sind gemäß Artikel 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber der Stadt Riedenburg um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß Artikel 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Stadt Riedenburg die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an die Vertragspartner übermitteln.

IX. Ansprechpartner bei Rückfragen:

Bei Fragen zur Teilnahme am Bieterverfahren wenden Sie sich bitte an den folgenden Ansprechpartner der Stadtverwaltung Riedenburg:

Frau Burger
Haupt- und Bauamt
Tel.: 09442/9181-34
E-Mail: natalie.burger@riedenburg.de