



Verkauf von Grundstücken im Baugebiet Stocket durch die Stadt Traunreut

A. Verfahrensregelungen

1. Allgemeines

Die Stadt Traunreut veräußert diverse Wohnbaugrundstücke im Baugebiet Stocket/Traunreut an den jeweils meistbietenden Interessenten (Bieterverfahren).

2. Einzelveräußerung

Die Grundstücke werden einzeln veräußert. Ein Gebot bezieht sich stets nur auf ein bestimmtes Grundstück. Es kann für sämtliche angebotene Grundstücke je ein Gebot abgegeben werden. Die Gebote sind auf dem beigelegten **Gebotsblatt** abzugeben.

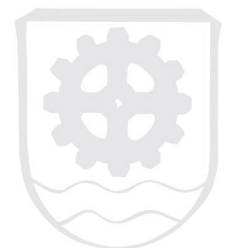
Es kann für mehrere Grundstücke der Zuschlag erhalten werden. Daher ist im Gebotsblatt anzugeben, **wie viele** Grundstücke erworben werden sollen.

3. Angebotsunterlagen

Die formalisierten Angebotsunterlagen („Gebotsblatt“, Entwurf eines Kaufvertrages mit Lageplan, Verfahrensregelungen etc.) werden von der Stadt Traunreut zur Verfügung gestellt.

Um ein wirksames Kaufangebot abzugeben, müssen **folgende Unterlagen** form- und fristgerecht im verschlossenen Umschlag bei den Notaren Mehler und Dr. Hamberger in deren Geschäftsstelle Traunreut eingereicht werden (Auf dem verschlossenen Umschlag **deutlich sichtbar** mit Kennzeichnung „Höchstgebotsverfahren, Baugebiet Stocket“):

- a. Eigenhändig unterschriebenes und vollständig ausgefülltes **Anschreiben** (Anlage 1).
- b. Eigenhändig unterschriebenes **Gebotsblatt** (Anlage 2).



Hinweise zur Ausfüllung des Gebotsblatts:

- Für das Gebot **muss** das beiliegende Gebotsblatt verwendet werden. Selbsterstellte Dokumente werden nicht akzeptiert.
 - Jeder Interessent kann **pro Grundstück ein Gebot** abgeben. Der Angebotspreis bezieht sich dabei auf das Gesamtgrundstück (ohne Erschließungskosten) und muss auf einen **ganzen Betrag in Euro** lauten. Das angegebene Mindestgebot darf nicht unterschritten werden.
 - Ein Interessent, der für mehrere Grundstücke ein Gebot abgibt, **muss** in der dafür vorgesehenen Spalte eine **Priorität** (1, 2, 3 etc.) angeben. Außerdem **muss** der Interessent angeben, **wie viele** Grundstücke er erwerben möchte. Fehlt eine Priorisierung und die Anzahl der gewünschten Grundstücke, sind sämtliche Gebote des Bieters formunwirksam und werden nicht berücksichtigt.
- c. **Anerkennung** dieser Verfahrensregelungen gegen Unterschrift (s. unten)
- d. Es soll eine aktuelle **Finanzierungsbestätigung** eines Kreditinstitutes des Europäischen Wirtschaftsraumes in Höhe des Gebotes oder eine bankbeglaubigte Kopie eines aktuellen Kontoauszugs des Bieters über eine Guthabenhöhe in mindestens der Höhe des abgegebenen Gebotes, welches sofort verfügbar sein muss, als Anlage beigelegt werden (nicht angefügt – ist selbst über Kreditinstitut zu beschaffen). Die Beifügung einer Finanzierungsbestätigung ist für ein formwirksames Kaufangebot nicht zwingend. Wird für mehrere Parzellen ein Gebot abgegeben, genügt eine Finanzierungsbestätigung für das höchste Gebot.
- e. Die **Kopie eines gültigen Lichtbildausweises** (Personalausweis, Reisepass, Führerschein; Vorder- und Rückseite) der bietenden Person, bzw. der bietenden Personen (bspw. bei Ehegatten); bei Abgabe eines Gebots durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (= GbR) jeweils eine Kopie der gültigen Lichtbildausweise von allen Gesellschaftern. Sofern eine Gesellschaft ein Gebot abgibt, ist die Kopie des gültigen Lichtbildausweises der vertretungsberechtigten Person/en einzureichen.
- f. Ein ausgefülltes Kontaktdatenblatt (Telefonnummer und E-Mail-Adresse).

Sämtliche Bewerbungsunterlagen müssen vollständig in einem verschlossenen DIN-A4-Umschlag mit dem äußerlich gut sichtbaren Vermerk „**Höchstgebotsverfahren, Baugebiet Stocket**“ bis zum Ende der Gebotsfrist ausschließlich im bei den **Notaren**



Mehler und Dr. Hamberger, Geschäftsstelle Traunreut, Kantstraße 1a in 83301 Traunreut eingegangen sein.

Die Gebotsfrist endet am **Freitag, den 19.01.2024 um 12:00 Uhr.**

Sind die vorstehend geforderten Unterlagen bei Abgabe nicht vollständig und/oder nicht formgerecht oder werden die Unterlagen nicht rechtzeitig eingereicht, wird das Gebot nicht berücksichtigt; ein Nachreichen/Nachbessern von geforderten Unterlagen nach dem Ende der Gebotsfrist ist **nicht** mehr möglich!

Fehlt der äußerlich gut sichtbare Vermerk „Höchstgebotsverfahren, Baugebiet Stocket“ auf dem Umschlag und/oder ist dieser nicht verschlossen, wird das Gebot dadurch nicht unwirksam; das Gebot wird dennoch berücksichtigt, vorausgesetzt die Unterlagen sind vollständig und ordnungsgemäß; es kann in diesem Fall jedoch sein, dass der Umschlag vom Notariat vor dem Abgabetermin mangels Kennzeichnung geöffnet wird.

4. Vergabe

Nach Ablauf der Frist zur Abgabe der Kaufangebote werden die abgegebenen mit dem sichtbaren Vermerk versehenen Umschläge durch einen Notar oder einen Notarvertreter und unter Beiziehung eines Vertreters der Stadt Traunreut geöffnet.

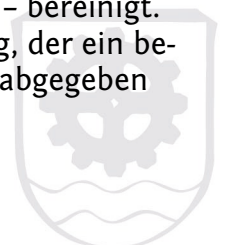
Über die Einhaltung der Formvorschriften entscheidet der Notar bzw. der Notarvertreter im Einvernehmen mit dem Vertreter der Stadt Traunreut nach Prüfung der Unterlagen.

Die formwirksamen Gebote werden sodann den jeweiligen Grundstücken zugeordnet und sortiert (betragsmäßig höchste zuerst). Wenn auf ein Grundstück zwei auf den vollen Euro betragsgleiche Gebote abgegeben werden, wird – unabhängig von der angegebenen Priorität – zunächst eine zwingende Gebotsreihenfolge hergestellt. Hierbei entscheidet das durch den Notar bzw. Notarvertreter zu werfende Los.

Der Zuschlag erfolgt sodann nach den folgenden Bedingungen:

- (1) Den ersten Zuschlag erhält derjenige Bieter, der das betragsmäßig höchste Gebot auf ein Grundstück abgegeben hat. Die Priorisierung ist hier dann zweitrangig. Mit dem Zuschlag verlieren – sofern lediglich auf ein Grundstück geboten wurde – die übrigen Gebote desselben Bieters ihre Wirkung und werden gestrichen. Dieser Ablauf wird im Folgenden auch eine „Runde“ genannt.

Nach Abschluss jeder Runde wird die Gebotsliste um die Gebote des erfolgreichen Bieters – sofern lediglich auf ein Grundstück geboten wurde – bereinigt. In der nächsten Runde erhält erneut derjenige Bieter den Zuschlag, der ein betragsmäßig höchstes Gebot auf ein noch verfügbares Grundstück abgegeben



hat und unter den betragsmäßig höchsten Geboten bzgl. aller Grundstücke die höchste Priorität angegeben hat.

Dieser Vorgang wird wiederholt, bis sämtliche Grundstücke verteilt sind.

- (2) Derjenige Bieter, der nach den vorstehenden Vergabebedingungen den Zuschlag für das jeweilige Erwerbsgrundstück erhalten hat, bekommt die Gelegenheit zum Abschluss eines notariell zu beurkundenden Kaufvertrages. Dies teilt ihm die Stadt Traunreut unverzüglich nach dem Zuschlag mit. Kommt es aus Gründen, die dem Bieter zuzurechnen sind, nicht innerhalb von **sieben** Wochen ab Mitteilung des Zuschlags zu einer Beurkundung des Kaufvertrages, bekommt der bzgl. des/r zugeteilten Grundstücks/e Nächsthöchstbietende den Zuschlag.

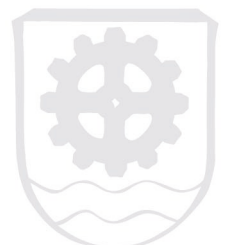
Ich / wir erkenne(n) hiermit diese Verfahrensregeln als für uns verbindlich an. Von der beiliegenden Beschreibung der Sicherung der im Fall des Vertragsschlusses habe(n) ich/wir Kenntnis genommen.



B. Sicherungen der Bindungen im Rahmen der vertraglichen Regelungen

Die Stadt Traunreut veräußert die Grundstücke im Baugebiet Stocket im Rahmen eines Ansiedlungsmodells vergünstigt. Die Sicherung der Bindungen zum Ansiedlungsmodell erfolgt in den entsprechenden Kaufverträgen. Im Einzelnen werden folgende Regelungen vertraglich vereinbart:

1. Das Bindungsrecht gemäß diesen Kriterien wird im Grundbuch zum Teil dinglich gesichert.
2. Es wird eine Bauverpflichtung vereinbart:
Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Vertragsgrundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags ein Wohnhaus im Rohbau zu errichten und längstens innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags dieses bezugsfertig zu erstellen.
3. Jeder Käufer/Käuferin hat sich schriftlich zu verpflichten, die Festsetzungen des jeweils geltenden Bebauungsplanes als für sich bindend anzuerkennen.
4. Die errichtenden Gebäude müssen unmittelbar an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut angeschlossen werden; die Nutzung dieses Anschlusses (Abnahme von Wärme) ist verpflichtend.
5. Die Stadt lässt sich ein Wiederkaufsrecht einräumen. Dieses kann die Stadt geltend machen, wenn
 - der Käufer seiner Bauverpflichtung nicht nachkommt
 - das Vertragsgrundstück vor Ablauf der bestimmten Frist weiterveräußert werden soll,
 - der Käufer mit der Bebauung des Vertragsgrundbesitzes beginnt, bevor er der Stadt Traunreut den Absteckungsplan und die Abnahmebescheinigung vorgelegt hat,
 - die Zwangsversteigerung -auch zur Aufhebung der Gemeinschaft- oder die Zwangsverwaltung des Vertragsgrundstücks oder eines Grundstücksteiles innerhalb der bestimmten Frist angeordnet wird, oder
 - der Käufer gegenüber der Stadt Traunreut in seinem Antrag auf Vergabe von Baugrundstücken unrichtige Angaben gemacht hat oder Tatsachen verschwiegen wurden, bei deren Kenntnis die Stadt Traunreut das Vertragsgrundstück nicht an den Erwerber verkauft hätte.
6. Wird das Wiederkaufsrecht geltend gemacht, so kann die Rückübertragung des Vertragsgegenstands gegen Erstattung des Kaufpreises (ohne Erwerbsnebenkosten) verlangt werden. Sämtliche Kosten, die in diesem Zusammenhang entstehen, hat der Käufer zu tragen. Die Stadt trägt keinerlei Kosten.



Höchstgebotsverfahren Baugebiet „Stocket“
Notare Mehler und Dr. Hamberger
Geschäftsstelle Traunreut
Kantstraße 1a
83301 Traunreut

Anschreiben

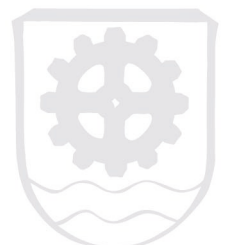
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich/wir möchten ein Grundstück / mehrere Grundstücke im Baugebiet „Stocket“ erwerben.
Hierzu geben wir die auf dem von uns unterzeichneten Gebotsblatt eingetragenen Gebote verbindlich ab.



Diesem Anschreiben sind beigefügt:

- eigenhändig unterzeichnetes Gebotsblatt;
- eigenhändig unterzeichnete Anerkennung der Verfahrensregelungen;
- aktuelle Finanzierungsbestätigung (nicht zwingend)
- Kopie eines gültigen Lichtbildausweises
- ausgefülltes Kontaktdatenblatt (Telefonnummer und E-Mail-Adresse).



**Gebotsblatt für einen Grunderwerb im Bebauungsplangebiet
„Stocket“ Traunreut:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich / wir möchte(n) ein Grundstück / mehrere Grundstücke im Baugebiet „Stocket“ erwerben und geben hierzu nachfolgende, verbindliche Gebote ab:

Bitte beachten Sie:

- Das Gebot muss auf einen **vollen** Betrag in Euro lauten; das Gebot muss dabei den Gesamtpreis enthalten; unzulässig ist: xx €/qm
- Das von Ihnen abgegebene Gebot erhöht sich um die für das jeweilige Grundstück anfallenden Erschließungskosten; diese sind **zusätzlich** zum Gebot zu entrichten.
- Sie können auf mehrere Grundstücke ein Gebot abgeben und auch mehrere Grundstücke erwerben.

In diesem Fall müssen Sie ihre Gebote zwingend priorisieren (1-7; niedrigere Zahl entspricht höherer Priorisierung) **und** angeben, wie viele Grundstücke Sie erwerben möchten.

Ich / wir bestätigen(n) hiermit, dass ich / wir ein beziffertes Angebot (samt Anlagen) ohne Zusätze und Bedingungen im verschlossenen Umschlag abgebe(n).

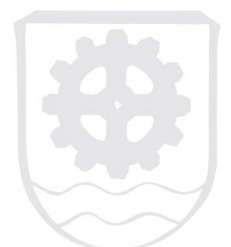


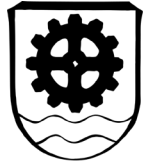
Kontaktdatenblatt:

Vor- und Nachname: _____

Telefonnummer (Handy): _____

E-Mail-Adresse: _____





Flurstück- nummer	Fläche (in m ²)	Mindestgebot (ohne Erschließungskosten)	Gebot in Euro (in Ziffern)	Priorisierung (1-7)
1980/22	252	86.909,76 €		
1980/21	252	86.909,76 €		
1980/20	304	104.843,52 €		
1980/18	258	88.979,04 €		
1980/11	408	140.711,04 €		
1980/12	276	95.186,88 €		
1980/84	285	98.290,80 €		

Ich möchte maximal _____ (Anzahl) Grundstück/e erwerben.