

Richtlinie des Marktes Ergolding zur Vergabe von Bauplätzen für Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Anger – DB 1“ zum Höchstgebot

(Bauplatzvergaberichtlinie Höchstgebot Geschosswohnungsbau Am Anger – DB 1)

I. Anwendungsbereich und Hinweise

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie findet nur Anwendung bei der Vergabe des Geschosswohnungsbaugrundstücks zum Höchstgebot im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes „Am Anger – DB 1“.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann aus dieser Richtlinie auch nicht abgeleitet werden. Der Marktgemeinderat behält sich ausdrücklich vor, trotz Höchstgebot auf mehrere Parzellen, diese nicht nur an diesen Bewerber zu veräußern.

Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Vergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche und weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO).

II. Baugrundstücke, Mindestgebot, Kaufpreis und Nebenkosten

Der Markt Ergolding hat im allgemeinen Wohngebiet (WA) des Bebauungsplanes „Am Anger – DB 1“ das nachfolgend aufgeführte Mehrfamilienhausgrundstück bzw. jeweils eine der Bauparzellen zum Höchstgebot zu vergeben.

Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot mit einer zugelassenen Bewerbung abgegeben hat. Bei gleichen Geboten entscheidet das Los. Das Mindestgebot beträgt 770,00 €/m².

BauplatzNr.	Größe des Bauplatzes in m ² nach Vermessung	Mindestgebot je	Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „Am Anger“
2a	ca. 1.618 m ²	770 €/m ²	WA
2b	ca. 1.133 m ²	770 €/m ²	WA
2a und 2b	2.751 m ²	770 €/m ²	WA

*) WA = Allgemeines Wohngebiet

Die Lage des vorgenannten Bauplatzes kann anhand der Bauplatz-Nr. 2a und 2b dem Bebauungsplan „Am Anger – DB 1“ entnommen werden.

Für die vorgenannten Bauplätze gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Anger – DB 1“. Die Unterlagen zum Bebauungsplan stehen auf der Homepage des Marktes Ergolding unter www.ergolding.de zum Download zur Verfügung.

Der Kaufpreis errechnet sich aus dem abgegebenen Höchstgebot je m² multipliziert mit der Fläche der Bauparzelle in m²
(z.B. Bauplatzgröße 1.618 m² x Gebot 770 €/m² = 1.245.860 € Kaufpreis).

Im Verkaufspreis sind enthalten:

- Der Erschließungsbeitrag gemäß §§ 127 ff. BauGB (Sammelbegriff: Straßenbau)
- Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung des Marktes Ergolding für die nach Bebauungsplan zulässige GFZ
- Rohrnetzkostenbeitrag gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung des Zweckverband Isargruppe 1 für die nach Bebauungsplan zulässige GFZ

Die noch anfallenden, individuellen Hausanschlusskosten (Wasser, Strom, Telefon/Internet etc.) sind vom Erwerber zu tragen.

Die Vertragsnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchamt) trägt der Erwerber. Vermessungskosten fallen nur beim getrennten Verkauf der Parzellen an und sind von den Erwerbern zu tragen.

II. Bewerbung (Gebotsabgabe) und Vergabeverfahren

1. Allgemeines

1.1 Die Bauplatzvergaberichtlinie wird auf der Homepage des Marktes Ergolding (www.ergolding.de) veröffentlicht.

1.2 Die nach dieser Richtlinie zu vergebenden Bauplätze werden auf der gemeindlichen Homepage (www.ergolding.de) zur Bewerbung (Gebotsabgabe) ausgeschrieben.

1.3 Mit Abgabe der Bewerbung um einen Bauplatz stimmen die Interessenten und Bewerber der Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe Ihrer persönlichen Daten zu.

1.4 Nachfolgend genannte Unterlagen zum Baugebiet und zur Bewerbung können auf der Homepage (www.ergolding.de) eingesehen oder zum Download abgerufen werden:

- Bewerbungsbogen
- Bauplatzvergaberichtlinie Höchstgebot Geschosswohnungsbau Am Anger – DB 1
- Formular „Finanzierungsbestätigung“
- Formular „Versicherung Vollständigkeit der Unterlagen“
- Formular „Versicherung an Eides statt“
- Bebauungsplan Am Anger DB 1
- Formular Gebotsabgabe

Auf Anfrage können die vorgenannten Dokumente auch zu den regulären Öffnungszeiten beim Markt Ergolding, Lindenstraße 25, 84030 Ergolding, Zimmer Nr. 11, Tel. 0871/7603-24, eingesehen, abgeholt oder angefordert werden. Bitte beachten Sie, dass für die Bereitstellung der Unterlagen in Papierform eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50 Euro anfällt. Eine Wertung der Bewerbung erfolgt nur, wenn die Gebühr bis zum Bewerbungsende Markt Ergolding eingegangen ist.

2. Bewerbung (Gebotsabgabe)

2.1 Die Bewerbungsfrist endet am 22.04.2026, 12:00 Uhr (Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen (Gebote) werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

2.2 Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen Bewerberfragebogen und innerhalb der Bewerbungsfrist zulässig. Der Bewerberfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewusst unvollständige und unrichtige Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

2.3 Der Bewerbung sind die vom der Markt Ergolding zur Verfügung gestellten Formulare

- Bewerbungsbogen (Anlage 1)
- Finanzierungsbestätigung (Anlage 2)
- Versicherung an Eides statt (Anlage 3)
- Versicherung Vollständigkeit Unterlagen (Anlage 4)
- Gebotsabgabe (Anlage 5)

zwingend beizufügen.

Die vorgenannten Formulare sind jeweils von Bewerber und Mitbewerber getrennt auszufüllen und einzureichen.

2.4 Zusätzlich ist der Bewerbung eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben beizufügen. Der Markt Ergolding stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungstichtag (letzter Tag der Bewerbungsfrist) nicht älter als 8 Wochen sein. Erfolgt die Finanzierungsbestätigung auf einem Formular oder Schreiben eines Kreditinstituts, so muss von diesem bestätigt werden, dass der Bewerber in der Lage ist, sowohl den Kaufpreis des Grundstücks als auch die auf dem Baugrundstück vorgesehene Baumaßnahme zu finanzieren. Die zugesagte Finanzierungssumme darf 1.000.000 Euro nicht unterschreiten. Bei einer Finanzierung über Eigenkapital ist ebenfalls eine entsprechende Bankbestätigung vorzulegen. Bestätigungen durch reine Finanzberater (Onlineberater) o. ä. werden nicht akzeptiert.

2.5 Die der Bewerbung nach Ziffer 2.3 und 2.4 beizufügenden Dokumente müssen dem Markt Ergolding spätestens zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten die erforderlichen Dokumente nicht fristgerecht vorliegen, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

2.6 Schriftliche Bewerbungen:

Eine Bewerbung ist nur in schriftlicher Form möglich. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail oder per Brief bestätigt. Für eine schriftliche Bewerbung stellt der Markt Ergolding den Bewerberfragebogen und sämtliche weitere Formulare zum Download oder zur Abholung in Papierform zur Verfügung (siehe hierzu Ziffer 1.4). Bitte beachten Sie, dass für Bewerbungen die Abholung der Unterlagen in Papierform eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50 Euro anfällt.

Das Formular „Gebotsabgabe“ muss zwingend in einem separaten zweiten Umschlag (Umschlag im Umschlag) mit der Aufschrift „Gebotsabgabe — Nicht öffnen!“ eingereicht werden. Im äußeren Umschlag der mit dem Vermerk „Bewerbung Höchstgebot“ gekennzeichnet sein muss, muss sich der ausgefüllte Bewerberfragebogen, die beizufügenden Unterlagen und der verschlossene zweite Umschlag mit der Gebotsabgabe befinden.

Sollte ein Bewerber sein Gebot während der Bewerbungsfrist ändern wollen, so sind die geänderten Gebote bis zum Ende der Bewerbungsfrist auf die vorgenannte Weise einzureichen. Eine Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen per E-Mail beim Markt Ergolding ist nicht möglich!

2.7 Gebotsabgabe:

Jeder Bewerber kann sich auf alle Bauplätze, welche zum Höchstgebot ausgeschrieben werden, jeweils mit maximal einem Gebot bewerben. Bei zwei (2) Bauplätzen können maximal zwei (2) Gebote abgegeben werden. Der Bieter entscheidet, für welche Baugrundstücke er ein Gebot abgeben möchte. Die Gebotshöhe je Baugrundstück kann unterschiedlich sein. Das jeweilige Gebot muss in Euro pro m² abgegeben werden. Das Mindestgebot beträgt 770 €/m². Der Gebotspreis der einzelnen Bewerber ist für andere Bewerber und die Verwaltung während der laufenden Bewerbungsfrist nicht einsehbar. Bei gleichen Geboten entscheidet grundsätzlich das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerber. Gebote unterhalb des Mindestgebotes können bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden.

3. Auswertung und Rangliste

3.1 Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sichtet die Verwaltung die eingegangenen Bewerbungen und die abgegebenen Gebotspreise. Berücksichtigt werden alle fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen, welche die Teilnahmevoraussetzungen nach Ziffer IV. erfüllen.

Alle schriftlich beim Markt Ergolding eingehenden Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

3.2 Für jeden nach Höchstgebot zu vergebenden Bauplatz wird eine Rangliste erstellt. Je höher das abgegebene Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält **grundsätzlich** (Marktgemeinderatsvorbehalt siehe I.) der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Die nachrangigen Bewerber werden als Nachrücker geführt, bis die Bauplätze veräußert sind. Wird ein Angebot zurückgezogen, gilt das der Höhe nach nächste Gebot als neues Höchstgebot.

3.3 Bei gleichen Geboten entscheidet grundsätzlich das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerber. Falls eine Auslosung erforderlich sein sollte, erfolgt diese in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates und wird mit anonymisierten Bewerberdaten durchgeführt. Die von der Auslosung betroffenen Bewerber werden vom Markt Ergolding in Textform (E-Mail) oder schriftlich (per Brief) zur Auslosung eingeladen.

4. Zuteilungsphase

4.1 Nach Abschluss der Angebotsauswertung und ggf. erforderlicher Verlosung werden die Bewerber schriftlich durch den Markt Ergolding über das Ergeb-

nis der vorläufigen Zuteilung und damit verbundenen Reservierung der Bauplätze informiert. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass zur Verbindlichkeit der Zuteilungsentscheidung noch eines Gemeinderatsbeschlusses bedarf.

- 4.2 Die Bewerber müssen anschließend innerhalb einer vom Markt Ergolding zu benennenden Frist verbindlich erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen (Kaufabsichtsäußerung). Die Erklärung hat schriftlich zu erfolgen. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Sollten Bewerbungen zurückgenommen werden, so werden die freigewordenen Bauplätze den Nachrückern angeboten (siehe Ziffer 3.2).
- 4.3 Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung ohne Namensnennung der Bewerber. Es werden lediglich die Bauplatzbezeichnungen und das jeweilige Höchstgebot in einer Übersicht veröffentlicht. Die Bewerber, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, werden im Anschluss schriftlich über die Zuteilungsentscheidung des Gemeinderates informiert.
- 4.4 Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes.

5. Kaufvertragsabschluss

- 5.1 Im Anschluss an die Zuteilung der Baugrundstücke vereinbart der Markt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, Notartermine bei einem durch den Markt Ergolding bestimmten Notariat zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.
- 5.2 Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss des Kaufvertrages, aus Gründen die der Bewerber zu vertreten hat, innerhalb von zwei Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung nicht statt, so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage.

IV. Teilnahmevoraussetzungen

Beim Höchstgebots-/Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Bewerbern oder Bewerberpaaren berücksichtigt werden, welche die nachfolgenden Teilnahmevoraussetzungen erfüllen.

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen sowie Juristische Personen, Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische und natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

2. Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare sein, d.h. es können sich maximal zwei Personen zusammen bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner des Marktes Ergolding werden. Alle Erwerber müssen die in der Bauplatzvergaberichtlinie genannten Verpflichtungen übernehmen.
3. Wie in Ziffer V. Nr. 2. u. 3. näher beschrieben, besteht eine Bauverpflichtung von 5 Jahren.
4. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Mit der Bewerbung ist daher eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen. Der Markt Ergolding stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungstichtag nicht älter als 8 Wochen sein (Näheres unter Ziffer III. Nr. 2.4). Sollten die erforderlichen Dokumente nicht fristgerecht vorliegen, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Bewerberfragebogen vom Bewerber getätigten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Von Bewerber und Mitbewerber muss daher mit Ablauf der Bewerbungsfrist das ausgefüllte und unterschriebene Formular „Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Bewerbungen, die bewusst unrichtige oder unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

V. Kaufvertrag

1. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Der Markt Ergolding behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Besitzübergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.
2. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude bezugsfertig zu errichten. (Bauverpflichtung)

3. Zur Absicherung lässt sich der Markt Ergolding für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung aus Ziffer 2. ein Wiederkaufsrecht im Kaufvertrag einräumen. Der Wiederkaufspreis entspricht dabei dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch abgesichert. Ist das Grundstück im Fall eines Rückübertragungsanspruchs (Wiederkaufsrecht) bebaut, so kann der Markt Ergolding anstelle der Rückübertragung die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des Gesamtkaufpreises (inkl. abgelöster Beiträge) verlangen.
4. Werden im Bewerberfragebogen zumindest grob fahrlässig falsche oder unvollständige Angaben gemacht und wird dies dem Markt Ergolding erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000,00 Euro fällig.

Ergolding, den 23.03.2026

gez.

Strauß

Erster Bürgermeister

