

Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet Schneidersäcker im Reservierungsverfahren

Präambel

Die Gemeinde Fahrenbach vergibt im Neubaugebiet „Schneidersäcker“ gemeindeeigene Bauplätze nach den folgenden Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge des Bewerbungseingangs zugelassener Bewerbungen.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht und kann aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Allgemeine Informationen

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze werden nach dieser Vergaberichtlinien angeboten.

Nr.	Größe	Flurstücks- Nr.	Preis (inkl. Erschließungskosten)	Bezeichnung
1	534 m ²	1273	180 € / qm	Drosselweg 2 (WA)
2	555 m ²	1272	180 € / qm	Drosselweg 4 (WA)
4	545 m ²	1271	180 € / qm	Drosselweg 1 (WA)
5	539 m ²	1268	180 € / qm	Drosselweg 3 (WA)
7	522 m ²	1266	180 € / qm	Amselweg 2 (WA)
8	578 m ²	1265	180 € / qm	Amselweg 4 (WA)
9	648 m ²	1264	180 € / qm	Amselweg 6 (WA)
10	587 m ²	1260	180 € / qm	Amselweg 1 (MI)
11	623 m ²	1261	180 € / qm	Amselweg 3 (MI)

(WA) = Allgemeines Wohngebiet, (MI) = Mischgebiet

Die Grundstücke befinden sich im Neubaugebiet „Schneidersäcker“ im Ortsteil Robern.
Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „Schneidersäcker“ wird ausdrücklich verwiesen.

Alle Unterlagen stehen auf Baupilot (www.baupilot.com/fahrenbach) sowie auf der Homepage der Gemeinde Fahrenbach (<https://www.fahrenbach.de/bauen-wirtschaft/wohngebiete>) zur Verfügung und können bei der Gemeindeverwaltung Fahrenbach, Adolf-Weber-Str. 23, 74864 Fahrenbach zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies bedeutet, dass im selben Gebäude Wohnen und Gewerbe möglich sind. So kann beispielsweise im Erdgeschoss ein Gewerbe bzw. ein Betrieb eingerichtet werden und in den

Geschossen darüber eine oder zwei Wohneinheiten errichtet werden. Grundsätzlich kann auch ein reines Betriebsgebäude errichtet werden.

2. Zulassungsvoraussetzungen

- 2.1. Interessierte können eine oder mehrere Reservierungsanfrage(n) stellen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe einer Reservierungsanfrage berechtigt.
- 2.2. Ein Interessent darf nur einen Bauplatz erwerben. Bei einer gemeinsamen Reservierungsanfrage müssen alle Bewerber auch Vertragspartner / Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- 2.3. Mit Abgabe der Reservierungsanfrage, spätestens jedoch 14 Tage nach der Reservierungszusage, ist ein Finanzierungsnachweis in Höhe des Kaufpreises des Bauplatzes, einzureichen (Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbestätigung über Eigenmittel eines inländischen Kreditinstitutes oder Finanzinstitutes). Die Finanzierungsbestätigung/Bankbestätigung darf zum Zeitpunkt der Reservierungsbestätigung (Aussprache der Reservierung durch die Kommune) nicht älter als 3 Monate sein.- Bei fehlendem und/oder einem nicht den o.g. Vorgaben entsprechenden Finanzierungsnachweis gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.
- 2.4. Eine Reservierungszusage an Personen, die innerhalb der letzten 8 Jahre einen Bauplatz von der Gemeinde Fahrenbach erworben haben, ist nicht möglich. Die Frist beginnt mit der Einreichung des Baugesuchs auf dem zuerst erworbenen Grundstück.

3. Vergabeverfahren und Fristen

- 3.1. Nach Beratung und Beschlussfassung der Vergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com ausgeschrieben.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Den Bewerbungsstart und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
 - Hinweis auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren.
- 3.2. Die Reservierungsanfrage erfolgt vorzugsweise über die digitale Plattform BAUPILOT (www.baupilot.com/fahrenbach). Sollte keine Möglichkeit zur Teilnahme am Vergabeverfahren über Baupilot vorhanden oder gewollt sein, kann die Reservierungsanfrage in schriftlicher Form bei der Gemeinde eingereicht werden. Bei Reservierungsanfragen in Papierform ist der Posteingangsstempel der Gemeinde Fahrenbach und die von der Verwaltung notierte Uhrzeit maßgebend.

Wichtiger Hinweis für Reservierungsanfragen in schriftlicher Form:

Alle notwendigen Unterlagen und Vordrucke erhalten Sie nach Veröffentlichung der Vergaberichtlinien bei der Gemeinde Fahrenbach, Adolf-Weber-Str. 23, 74864 Fahrenbach zu den allgemeinen Öffnungszeiten.

Können die abgegebenen Bewerbungsunterlagen nicht eindeutig zugeordnet werden, wird der erforderliche Finanzierungsnachweis nicht/nicht fristgerecht eingereicht oder entspricht dieser nicht den Vorgaben nach Ziff. 2.3, führt dies automatisch zum Ausschluss der Reservierungsanfrage vom weiteren Vergabeverfahren.

- 3.3. Sollte die abgegebene Reservierungsanfrage geändert werden (z.B. Änderung in der Konstellation der Antragsteller), muss die Änderung im elektronischen Fragebogen eingepflegt werden, bei einer schriftlichen Bewerbung ist ein aktualisierter Bewerberfragebogen einzureichen.
- 3.4. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Reservierungsanfrage die Richtigkeit und

Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Zeitpunkt der Einreichung. Bewusst falsche Angaben bzw. fehlende Unterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Beweislast für alle gemachten Angaben bei der Reservierungsanfrage liegt beim Bewerber.

- 3.5. Jeder Bewerber kann auf ein oder mehrere Grundstücke Reservierungsanfragen stellen. Reicht ein Bewerber mehrere Anfragen ein, ergibt sich die Priorisierung aus der zeitlichen Reihenfolge der eingegangenen zulässigen Anfragen.

4. Grundstücksvergabeprozess

- 4.1. Die zugelassenen Reservierungsanfragen für jeden Bauplatz werden nach der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangfolge gebracht. Als Zeitpunkt des Eingangs der Reservierungsanfrage gilt bei einer elektronischen Reservierungsanfrage über BAUPILOT die registrierte Uhrzeit des Eingangs.

Wird eine schriftliche Reservierungsanfrage bei der Gemeinde Fahrenbach (Adolf-Weber-Str. 23, 74864 Fahrenbach) eingereicht, so ist der Zeitpunkt der Eingangsbestätigung der Verwaltung, bzw. bei Eingang der Reservierungsanfrage außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses (z.B. durch Einwurf in den Briefkasten) der Posteingangsstempel und die von der Verwaltung vermerkte Uhrzeit für den Zeitpunkt des Eingangs maßgebend.

Haben mehrere Reservierungsanfragen den gleichen Zeitpunkt des Eingangs, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Reservierungsanfragen in der Rangliste.

- 4.2. Entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste der zugelassenen Bewerbungen erfolgt die Reservierungszusage für den gewünschten Bauplatz. Falls der gewünschte Bauplatz bereits für einen vorrangigen Bewerber reserviert ist, wird der nachrangige Bewerber auf eine Warteliste für diesen Bauplatz gesetzt.

- 4.3. Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang der Reservierungsbestätigung ihre verbindliche Kaufabsicht äußern.

Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber auf der Rangliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer bei der Reservierung berücksichtigt.

Bei elektronischer Reservierungsanfrage über BAUPILOT erfolgt die Äußerung der Kaufabsicht über Baupilot. Bei schriftlicher Reservierungsanfrage muss die Äußerung der Kaufabsicht schriftlich erfolgen.

- 4.4. Nach Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

5. Vertragsbedingungen

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

5.1. Bauverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem nach Ziff. 3 zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 36 Monaten mit dem Bau zu beginnen.

5.2. Vertragsstrafe

Eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 € wird fällig,

- wenn der Bauplatz nicht innerhalb der festgelegten Frist mit einem den Festsetzungen des

Bebauungsplans entsprechenden Gebäude bebaut ist.

- wenn der Vertragsgegenstand innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrags ohne Zustimmung der Gemeinde Fahrenbach weiterveräußert wird. Hierzu zählen auch Tausch oder Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter (Veräußerungsbeschränkung).

6. Schlussbestimmungen

- 6.1. Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.10.2025 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.
- 6.2. Dieses Vergabeverfahren kann jederzeit durch Beschluss des Gemeinderates beendet werden.
- 6.3. Ansprechpartner bei Fragen zum Reservierungsverfahren: Bei technischen Fragen und Problemen:
Firma BAUPILOT
Tel.: 07351 / 539969-0
E-Mail: support@baupilot.com

Bei **inhaltlichen** Fragen rund ums Verfahren:
Gemeinde Fahrenbach
Hauptamtsleiter Joachim Wieder
E-Mail: wieder@fahrenbach.de Tel.: 06267-9205-19

Fahrenbach, 24.10.2025

gez.
Jens Wittmann
Bürgermeister