

# Gemeinde Biederbach



Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20. Juni 2024 die Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Kirchhöf II“ beschlossen, die im Anschluss im Wortlaut abgedruckt ist:

## Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken nach Höchstgebot im Baugebiet „Kirchhöf II“

### A. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Biederbach hat das Neubaugebiet „Kirchhöf II“ als attraktives Wohngebiet zur nahtlosen Erweiterung der Wohnbebauung entwickelt. Der zugehörige Bebauungsplan ist in Kraft getreten. Als nächsten Entwicklungsschritt beabsichtigt die Gemeinde, 12 in ihrem Eigentum stehende Wohnbaugrundstücke nach den im Anschluss im Wortlaut abgedruckten Vergaberichtlinien zu veräußern.

Es handelt sich dabei um die folgenden Bauplätze im Baugebiet „Kirchhöf II“, welche im Vermarktungsplan blau schraffiert sind:

Nr.	Flist. Nr.	Bauplatzgröße
1	1343	403 m <sup>2</sup>
2	1344	401 m <sup>2</sup>
3	1345	403 m <sup>2</sup>
4	1346	401 m <sup>2</sup>
5	1348	536 m <sup>2</sup>
6	1349	533 m <sup>2</sup>
7	1350	532 m <sup>2</sup>
8	1352	608 m <sup>2</sup>
9	1353	614 m <sup>2</sup>
10	1355	472 m <sup>2</sup>
11	1356	472 m <sup>2</sup>
12	1357	472 m <sup>2</sup>

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines der zu vergebenden Grundstücke kann aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

### B. Vergabeverfahren

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter Beachtung des folgenden Verfahrens:

#### I. Teilnahmebedingungen

Zur Teilnahme am Verfahren müssen die volljährigen Interessenten frist- (II.) und formgerecht

(III.) eine vollständig ausgefüllte Bewerbung einreichen.

Weiterhin ist eine Bestätigung über den möglichen Finanzierungsrahmen vom Antragsteller bis zum Ende der Bewerbungsfrist (II.) einzureichen. Antragsteller, welche im Bewerbungszeitraum keine Bestätigung über den möglichen Finanzierungsrahmen einreichen, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Die Zustimmung des Antragstellers zu den Datenschutzhinweisen der badenovaKONZEPT ist Voraussetzung zur Teilnahme am Verfahren.

## **II. Bewerbungsfrist**

Die Frist zur Abgabe von Bewerbungen (Bewerbungsfrist) sowie der darin angeforderten Finanzierungsrahmenbestätigung läuft vom 26.06.2024 bis einschließlich 08.09.2024.

## **III. Form der Bewerbung**

Für die Bewerbung ist der dafür vorgesehene Bewerbungsbogen „Bewerberfragebogen Höchstgebot“ zu verwenden.

Der Bewerbungsbogen kann ab dem 26.06.2024 (II.) auf der Homepage des Erschließungsträgers badenovaKONZEPT (<https://www.badenovakonzzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-j/>) oder auf der Homepage der Gemeinde Biederbach (<https://www.Biederbach.de>) heruntergeladen werden oder bei der badenovaKONZEPT unter der untenstehenden Adresse angefordert werden.

Bewerbungen können innerhalb der Bewerbungsfrist schriftlich oder per E-Mail bei der badenovaKONZEPT eingereicht werden.

Schriftliche Bewerbungen sind zu entrichten an die:

**badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG**  
**Tullastr. 61**  
**79108 Freiburg i. Br.**

Bewerbungen per E-Mail sind zu senden an:

**[info@badenovakonzzept.de](mailto:info@badenovakonzzept.de)**

Die Kennzeichnung „Bewerbungsunterlagen Vergabeverfahren Baugebiet Kirchhöf II“ ist als Betreff der E-Mail anzugeben. Bei der Einreichung der Bewerbung per E-Mail ist zu beachten, dass das Datenvolumen der Dateianhänge als pdf-Dateien zu versenden sind (Bewerbungsbogen, u. U. erforderliche Nachweise für die Erfüllung von Auswahlkriterien) und die Anhänge einer E-Mail insgesamt 10 MB nicht überschreiten darf. Gegebenenfalls ist die Bewerbung auf mehrere E-Mails aufzuteilen. In diesem Fall ist in der letzten E-Mail mitzuteilen, wie viele E-Mails die Bewerbung umfasst. Es müssen alle zur Bewerbung gehörenden E-Mails vor Ablauf der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde eingegangen sein. Der Eingang der Bewerbung wird von der badenovaKONZEPT per E-Mail bestätigt. Sollte auf eine Bewerbung per E-Mail innerhalb von fünf Werktagen keine Eingangsbestätigung folgen, gilt die Bewerbung als nicht eingegangen und ist gegebenenfalls zu wiederholen.

## **IV. Weitere Unterlagen**

Auf der Homepage des Erschließungsträgers badenovaKONZEPT (<https://www.badenovakonzzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-j/>) und auf der Homepage der Gemeinde Biederbach (<https://www.biederbach.de>) sind weiterhin folgende Unterlagen eingestellt:

1. Vermarktungsplan mit Bauplatzgrößen und Grenzmaßen
2. rechtskräftiger Bebauungsplan „Kirchhöf II“
3. Datenschutzhinweise badenovaKONZEPT

## **V. Form des Höchstgebotes**

Das Höchstgebot muss in Euro pro Quadratmeter abgegeben werden. Centbeträge werden berücksichtigt. Es kann jeweils ein Gebot pro Bauplatz für bis zu fünf Bauplätze, welche für das Höchstgebotverfahren vorgesehen sind (siehe Abschnitt A.) abgegeben werden. Dem Bauplatzbewerber kann maximal ein Bauplatz im Baugebiet „Kirchhöf II“ zugeteilt werden.

## **VI. Mindestgebot**

Das Mindestgebot liegt bei 299,00 €/m<sup>2</sup>.

## **VII. Prüfung der Bewerbungen**

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die badenovaKONZEPT die wertbaren – form- und fristgerecht eingegangenen – Bewerbungen aus und ordnet die Bewerbungen anhand der Höhe der Gebote in eine Reihenfolge. Der Bewerber mit dem höchsten Gebot erhält eine Zuteilung für seinen Wunschbauplatz. Ist das Höchstgebot bei zwei oder mehreren Bewerbern gleich, so entscheidet das Los über die Bauplatzvergabe.

## **VIII. Ergebnis der Bewerbung**

Die badenovaKONZEPT informiert die Bewerber nach Ablauf der Bewerbungsfrist und Auswertung aller Bewerbungen schriftlich über das Ergebnis der Bewerbung. Da die Prüfung aller Bewerbungen einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bitten wir darum, von mündlichen oder schriftlichen Anfragen zum Stand der Bearbeitung abzusehen. Die Sachbearbeitung wird damit deutlich beschleunigt.

## **IX. Wesentliche Inhalte des abzuschließenden Grundstückskaufvertrages**

Der Antragsteller akzeptiert, dass zur Sicherung der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde Biederbach im notariellen Kaufvertrag folgende Regelung getroffen wird:

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines Baugrundstückes durch die Gemeinde Biederbach erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Erwerber verpflichtet, das Grundstück innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses mit einem Wohngebäude in bezugsfertigem Zustand zu bebauen. Für den Fall, dass der Erwerber nach einer weiteren angemessenen Frist die Bauverpflichtung nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt, kann die Gemeinde Biederbach die Rückübereignung des Grundstücks fordern, wobei der ursprüngliche Erwerber alle hierdurch entstehenden Kosten, Steuern und Abgaben zu zahlen hat. Das Recht der Gemeinde Biederbach wird im Kaufvertrag bzw. durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Biederbach im Grundbuch gesichert.

## **C. Schlussbestimmungen**

I. Kosten für die Erstellung der Bewerbung sowie für sonstige Aufwendungen im Rahmen des Verfahrens werden nicht erstattet. Dies gilt auch im Falle einer Aufhebung des Verfahrens.

II. Mit der Abgabe der Bewerbung akzeptiert der Bewerber die in dieser Vergaberichtlinie definierten Vergabebedingungen.