

Gemeinde Grünkraut
Landkreis Ravensburg
Anlage 4



1. Vergabe des Bauplatzes Flurstück-Nr. 1023 (Weiherhalde 7) gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Weiherhalde III“

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Gemeinde Grünkraut hat im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplangebiets „Weiherhalde III“ einen Bauplatz für die Bebauung zu vergeben. Der Gemeinderat hat in der Gemeinderatssitzung am 27.01.2026 über die Vergabe des gemeindeeigenen Baugrundstückes beraten und beschlossen, das Flurstück 1023 gegen Höchstgebot zu vergeben.

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Größe des Platzes	Flurstück	Anzahl der Wohneinheiten (WE)
545 m ²	1023	Max. 2 Vollgeschosse und 3 Wohneinheiten

Bei der Vergabe werden alle Angebote von natürlichen und juristischen Personen oder als Zusammenschluss von natürlichen und/oder juristischen Personen als Bietergemeinschaft berücksichtigt, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.

Für die Abgabe eines Angebots steht das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (Anlage 2) zur Verfügung. **Pro Bieter bzw. Bietergemeinschaft darf maximal ein Angebot im Bieterverfahren abgegeben werden.**

Das Mindestgebot liegt bei 350 €/m². Das Gebot muss in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden.

Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am 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 Flurstück 1023 erhält grundsätzlich der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, der/die das höchste Gebot abgegeben hat. Die endgültige Entscheidung über die Vergabe fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los. Der Gemeinderat behält sich jedoch bei gleichen Geboten vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe des Platzes gegen Höchstgebot beschlossen hat, wird der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft informiert. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht.

In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und bietet den Bauplatz dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft mit dem nächst höherem Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Bieterverfahren erfüllen, steht Ihnen eine **Checkliste** zur Verfügung – siehe **Anlage 1**.

Für die **Abgabe eines Angebots** muss das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (**Anlage 2**) ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben werden. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für das gesamte Bauvorhaben beigelegt werden. Dem **Vermarktungsplan (Anlage 3)** können Sie die Lage des Bauplatzes Flst-Nr. 1023 im allgemeinen Wohngebiet entnehmen (siehe rote Markierung).

- **Frist zur Abgabe eines Angebots und Angebotsöffnung**

Die Frist für die Abgabe eines Gebotes endet am **13. Juli 2026 um 10 Uhr**.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihr Gebot mit allen erforderlichen Angaben (Anlage 2) handschriftlich unterzeichnet und der Beilage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung in einem **verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren“** zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs im Bürgermeisteramt), können leider nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die öffentliche Angebotsöffnung / Bekanntgabe der Gebote findet am 13.07.2026 um 10:15 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt (Scherzachstraße 2 in 88287 Grünkraut). Bei der Angebotsöffnung werden die eingegangenen Angebote gezählt, geöffnet und die Endbeträge der mit den Angeboten abgegebenen Gebote mitgeteilt. Es werden keine Namen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft genannt und es wird nicht bekanntgegeben, welches das Höchstgebot ist. Die Bekanntgabe des Höchstgebotes erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung im Gemeinderat. Der Name des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft erhalten vom Bürgermeisteramt eine direkte Benachrichtigung.

Ihr Angebot richten Sie bitte auf dem Postweg an die folgende Adresse:

Bürgermeisteramt Grünkraut
Scherzachstraße 2
88287 Grünkraut

Sie können Ihr Angebot auch in den Briefkasten des Bürgermeisteramtes Grünkraut einwerfen oder zu den Öffnungszeiten des Rathauses persönlich bei Herrn Rusch (Scherzachstraße 2 in 88287 Grünkraut, 1. Obergeschoss, Zimmer 1.6) abgeben.

- **Bebauungsplan „Weiherhalde III“ und Anzahl der Wohneinheiten**

Für die Bebauung des Bauplatzes gelten die Regelungen des Bebauungsplanes „Weiherhalde III“. Laut Bebauungsplan kann ein Wohngebäude mit bis zu 2 (zwei) Vollgeschossen und 3 (drei) Wohneinheiten errichtet werden.

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Weiherhalde III“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Grünkraut zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung:

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)
- Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan
- Geologisches Gutachten

- **Ansprechpartner der Gemeinde**

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Bieterverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Bürgermeisteramt Grünkraut
Ansprechpartner: Herr Matthias Rusch
E-Mail: matthias.rusch@gruenkraut.de
Tel.: 0751 / 7602-17

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Bieter bzw. Bietergemeinschaften

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von natürlichen und juristischen Personen oder als Zusammenschluss von natürlichen und/oder juristischen Personen als Bietergemeinschaft berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Der Bieter bzw. die Personen der Bietergemeinschaft müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Bietergemeinschaft muss gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter schriftlich bestimmen.
- Werden Gebote von juristischen Personen abgegeben, müssen diese zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe im Handelsregister eingetragen sein und sich nicht in Liquidation befinden (Handelsregistrauszug ist beizufügen).
- Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft müssen bei Zuteilung des Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Pro Bieter bzw. Bietergemeinschaft darf max. 1 Angebot abgegeben werden.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft beim Erwerb des Bauplatzes erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung des Bauplatzes zwischen der Gemeinde und dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung des Grundstückes ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Weiherhalde III“ möglich. Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d.h. bezugsfertig gebaut werden.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Grünkraut die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungsverpflichtung geltend zu machen.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Wird gegen die oben genannte Bauverpflichtung verstoßen, behält sich die Gemeinde Grünkraut das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB sowie die Geltendmachung einer Auf-/Nachzahlungsverpflichtung vor. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

Die Gemeinde Grünkraut behält sich das Wiederkaufsrecht an dem Kaufgrundstück vor. Dieses kann ausgeübt werden, falls

- a) der Käufer das Kaufgrundstück unüberbaut weiterveräußert, oder
- b) der Käufer nicht spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss mindestens den Rohbau des geplanten Wohnhauses fertigstellt und die Rohplanie des Geländes angelegt hat oder
- c) die Baufertigstellung nicht innerhalb drei Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages erfolgt ist.

Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begunnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Wiederkaufspreis ist der bis zur Ausübung des Wiederkaufsrechts bezahlte Kaufpreis zuzüglich der aufgrund der Ablösungsvereinbarung an die Gemeinde bezahlten Beträge. Außerdem umfasst der Wiederkaufspreis die vom Käufer auf das Grundstück gemachten Aufwendungen, soweit der Wert des Grundstücks dadurch erhöht ist. Wert ist der zur Zeit der Rückübertragung geltende Verkehrswert, welcher erforderlichenfalls durch den Gutachterausschuss (§ 192 Baugesetzbuch) festzustellen ist. Bauwerke, welche der Zweckbestimmung des Kaufvertrages (Errichtung eines Wohnhauses) nicht entsprechen, hat die Gemeinde nicht zu entschädigen, Zinsen für die geleisteten Zahlungen und Aufwendungen können nicht verlangt werden. Der Wiederkaufspreis ist fällig drei Monate nach Ausübung des Wiederkaufsrechts, frühestens jedoch innerhalb eines Monats

- a) nach Wiedereintragung der Gemeinde Grünkraut als Eigentümerin,
- b) nach Beseitigung aller nach Vertragsabschluss in das Grundbuch eingetragenen Belastungen, soweit diese nicht aufgrund des heutigen Vertrages in das Grundbuch eingetragen worden sind.

Alle durch die Rückübertragung entstehenden Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben hat der Käufer zu tragen. Zur Sicherung dieses bedingten Wiederkaufsrechts der Gemeinde Grünkraut bewilligt der Käufer und beantragt die Gemeinde Grünkraut die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB zulasten des Vertragsgrundstücks.

Die Gemeinde Grünkraut verpflichtet sich, mit dieser Vormerkung im Rang zurückzutreten hinter Grundpfandrechte und sonstige Belastungen des Kaufgrundstücks, deren Bestellung zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlich sind. Die Vormerkung ist mit Rang nach den nachstehend bewilligten Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen

Der Kaufpreis nach Nr. 1 Absatz 1 erhöht sich um 25 % (fünfundzwanzig vom Hundert), falls der Käufer das Kaufgrundstück binnen einer Frist von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag des Erstbezugs (Eintrag im Melderegister) des Bauwerks, veräußert. Das gleiche gilt, wenn der Käufer das Bauwerk auf dem Kaufgrundstück nicht auf die Dauer der ersten fünf Jahre nach Fertigstellung selbst bewohnt und nutzt.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe des Angebots mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten hierfür sind vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft zu tragen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten des Vertragsabschlusses, der Vermessung, der Vermarktung sowie die Grunderwerbssteuer des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs und rechtliche Hinweise**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung des angebotenen Bauplatzes.

Sämtliche Aufwendungen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Zusammenhang mit dem Bieterverfahren sind selbst zu tragen.

Es wird kein Maklerauftrag erteilt. Die Gemeinde Grünkraut übernimmt keine Maklerentgelte.

- **Einhalten von Abständen**

Der Käufer verpflichtet sich, mit festen Einfriedungen oder Bauwerken wie Mauern, Palisaden, Zäune etc. an öffentlichen Straßen und Wegen einen Abstand von mindestens 0,3 Metern einzuhalten. Zur dinglichen Absicherung dieser Verpflichtung bewilligt der Käufer und beantragt die Gemeinde Grünkraut die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Grünkraut zulasten des Kaufgrundstücks.