



Verkauf gemeindlicher Bauplätze

Die Gemeinde Theilheim verkauft die Bauplätze

- FL.Nr. 501/13, Triebweg 2, mit 669 m²
- FL.Nr. 501/14, Triebweg 4, mit 703 m².

Die beiden Grundstücke befinden im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Reissgarten/Winterleiten in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung und dienen somit der Wohnbebauung. Die Lage der Bauplätze ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

I. Allgemeine Verkaufsbedingungen

1. Der Mindestgebotspreis für ein Baugrundstück beträgt 250,00 €/m². Gebote, die das Mindestgebot unterschreiten, werden nicht gewertet und scheiden aus dem Gebotsverfahren aus.
2. Dieser Preis beinhaltet die Kosten der straßenmäßigen Erschließung sowie einen Anteil der Beiträge für die leitungsgebundenen Einrichtungen Wasser und Abwasser.
3. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Grunderwerbsteuer sowie die Notarkosten. Diese sind vom Erwerber zu tragen. Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten für Strom-, Gas und Telekommunikationsanschlüsse. Diese sind unmittelbar mit den jeweiligen Anbietern abzurechnen.
4. Es können max. zwei volljährige Personen eine gemeinsame Bewerbung abgeben. Bei gemeinsamer Antragstellung werden im Falle einer Zuteilung beide Bewerber Vertragspartner der Gemeinde Theilheim. Beide Bewerber werden dann notariell als Grundstückseigentümer beurkundet. Gemeinschaftliche Bewerbungen werden als eine Bewerbung behandelt.
5. Für die Vergabe eines Bauplatzes sind nur volljährige, natürliche Personen zugelassen.
6. Je Bewerber ist nur die Bewerbung auf eines der beiden Baugrundstücke möglich.
7. Nicht zulässig ist eine stellvertretende Gebotsabgabe (z.B. Gebotsabgabe von Eltern oder Großeltern für Kinder oder Enkelkinder.)
8. Im Fall der Zuschlagserteilung wird der Kaufvertrag ausschließlich mit dem/den im Gebot genannten Bieter(n) abgeschlossen.
9. Mit der Gebotsabgabe verpflichtet sich der Bieter zum Erwerb des Grundstückes, auf das er bietet.
10. Es ist nicht möglich, im Nachgang des Vergabeverfahrens nur einen Bewerber oder andere Bewerber als Käufer aufnehmen zu lassen.

11. Tritt ein Bewerber von seinem Recht auf Erwerb zurück, erhält dann der in der Rangfolge für das Baugrundstück folgende, berechnigte Bewerber das Recht auf Erwerb.
12. Der Kaufvertrag zwischen dem Bewerber und der Gemeinde Theilheim ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch acht Wochen nach der Grundstücksvergabe. Kommt die Beurkundung nicht innerhalb dieser Frist zu Stande oder kann der Bewerber bei Festsetzung des Termins für den notariellen Kaufvertrag keine gesicherte Finanzierung für das Baugrundstück vorlegen, wird er vom Zuschlag ausgeschlossen.
13. Den Zuschlag erhält dann der in der Rangfolge für das Baugrundstück folgende, berechnigte Bewerber.
14. Tritt ein Bieter nach der Bauplatzzuteilung von seinem Gebot und damit der Kaufverpflichtung zurück, ist eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 500 € an die Gemeinde Theilheim zu erstatten.
15. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Gebotsabgabe ein unverbindliches Finanzierungsangebot eines Kreditinstituts und/oder eine Eigenkapitalbestätigung über die Höhe des Grundstückskaufpreises vorgelegt werden muss. Das unverbindliche Finanzierungsangebot darf nur von einer BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) in Deutschland zugelassenen Bank ausgestellt werden.

Generelle Bauverpflichtung:

1. Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Theilheim, das Vertragsobjekt innerhalb einer Frist von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tage der notariellen Kaufurkunde, mit einem Wohngebäude zu bebauen und vor Erfüllung dieser Bauverpflichtung das Vertragsobjekt weder ganz noch teilweise zu veräußern, es sei denn an Abkömmlinge in gerader Linie oder an einen Ehegatten oder an einen Miteigentümer, wenn diese in die Verpflichtung eintreten.
2. Sollte die Bauverpflichtung durch den Erwerber nicht eingehalten werden, geht das Grundstück nach Ablauf der Frist der Bauverpflichtung an die Gemeinde Theilheim zurück. Die Kosten für die Rückabwicklung, einschließlich der Notarkosten und Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten des Käufers.
3. Dies gilt insbesondere, wenn innerhalb der genannten Frist nicht mindestens ein geschlossener Wohnhausrohbau mit Dacheindeckung und Entwässerung sowie den Fenstern und Außentüreineinbau errichtet ist. In diesem Fall ist die Gemeinde Theilheim berechnigt, das Vertragsobjekt lastenfrem - ausgenommen nachbarrechtlicher Belastungen, die aufgrund des Bebauungsplanes eingetragen wurden - zu erwerben.

In diesem Fall sind dem Erwerber der bezahlte Kaufpreis, sowie der Wert der Bauaufwendungen, mit Ausnahme von Erdarbeiten, Planungs-, Genehmigungs-, Erwerbskosten und Steuern, ohne Beilage von Zinsen, zu erstatten, wenn der Erwerbsberechnigte die Baulichkeiten übernimmt.

In diesem Fall ist eine Verwaltungsgebühr i.H.v. 500 € zur Rückabwicklung vom Erwerber zu tragen.

4. Der Gemeinde Theilheim behält sich ausdrücklich das Recht vor, die Beseitigung der Baulichkeiten auf Kosten des Erwerbsverpflichteten zu verlangen, falls eine Übernahme der ausgeführten Baulichkeiten nicht zumutbar ist.
5. Soweit über den Wert der Bauaufwendungen keine Einigung erzielt wird, ist dieser durch den zuständigen Gutachterausschuss festzustellen. Die Kosten dieses Gutachtens sind vom Erwerber zu tragen.
6. Die Kosten und Steuern der Übertragung im Zusammenhang mit der Ausübung des Erwerbsrechtes gehen zu Lasten des Erwerbers.

Gebote für die Bauplätze sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **„Bauplatzgebot“** bis spätestens 20.12.2024, 12:00 Uhr, an die Gemeinde Theilheim, Kilian-Wallrapp-Straße 1, 97288 Theilheim, zu schicken, bzw. im Rathaus abzugeben. Gebote, die danach bei der Gemeinde eingehen, werden nicht gewertet.

Für Fragen rund um den Bauplatzverkauf steht Ihnen Herr Thomas Häusner, Bauamt, Tel. 09303 98121-20, E-Mail bauamt@theilheim.bayern.de gerne zur Verfügung.