

# Gemeinde Leiblging

## Richtlinie zur Veräußerung eines Baugrundstückes, Flurnummer 216/6 der Gemarkung Metting, (Baugebiet „WA Auf der Platte“) im Bieterverfahren gegen Höchstgebot

### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Leiblging veräußert nachfolgendes Grundstück im Bieterverfahren gegen Höchstgebot:

**Flurnummer 216/6 der Gemarkung Metting, Metting 56a**  
**Grundstücksgröße: 1.124 m<sup>2</sup>**

Das Grundstück befindet sich im Baugebiet „WA Auf der Platte“ (Ortsteil Metting) für welches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan incl. drei Deckblätter besteht. Das Grundstück ist erschlossen und kann gemäß Bebauungsplan incl. den drei gültigen Deckblättern bebaut werden. Die detaillierten Festsetzungen können dem Bebauungsplan und den drei Deckblättern entnommen werden. Die tatsächliche Grundstücksgröße bzw. der tatsächliche Grundstückszuschnitt weicht etwas von der Planung im Bebauungsplan samt Deckblättern ab. Die jeweiligen Festsetzungen insbesondere die Baugrenzen sind dennoch zwingend zu beachten. Die aktuelle und tatsächliche Straßenerschließung ist u.a. auch unter [www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de) ersichtlich.

Zwei aktuelle Lagepläne (Maßstab 1:2.000 und 1:5.000; das betreffende Grundstück ist als blaue schraffierte Fläche dargestellt) sowie der maßgebende Bebauungsplan incl. Deckblätter stehen auf der Homepage der Gemeinde Leiblging unter [www.leiblging.de](http://www.leiblging.de) zum Download zur Verfügung.

### 2. Vertragsbedingungen / Bieter Voraussetzungen

2.1 Kaufpreisgebote können nur berücksichtigt werden, wenn die Angebotsunterlagen vollständig ausgefüllt und von allen Bewerbern/Bietern bzw. Mitgliedern der Bietergemeinschaft unterschrieben zum Ausschreibungstichtag (16.06.2023 – 11.00 Uhr) bei der Gemeinde Leiblging vorliegen.

2.2 Der Mindestverkaufspreis ist auf 100,00 € je Quadratmeter festgesetzt, (somit insgesamt mindestens 112.400,00 €). Gebote sind an dieser Vorgabe auszurichten.

Der Mindestverkaufspreis für das Baugrundstück enthält neben dem Kaufpreis für das Grundstück auch die Ablösung des Beitrages für die Straßenerschließung und für etwaige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

2.3 Es wird darauf hingewiesen das zum oben genannten Mindestverkaufspreis (Punkt 2.2.) folgende Kosten in Höhe von Gesamt 15.745,79 EURO **zusätzlich** vom Erwerber an die Gemeinde Leiblging zu bezahlen sind:

1. Die Beitragspflicht für die Entwässerungsanlage nach dem Bayerischen Kommunalabgabengesetz i.V.m der einschlägigen Entwässerungssatzung ist bereits entstanden. Die Gemeinde Leiblging hat hierauf bereits einen Abschlag bezahlt. Dieser Abschlag ist der Gemeinde Leiblging zusätzlich zum Mindestverkaufspreis zu erstatten.

Gemäß § 5 Abs. 4 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) wird bei unbebauten Grundstücken ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche angesetzt. Für das betreffende Grundstück ergibt sich ein Beitrag für die Entwässerungsanlage in Höhe von 11.842,96 EURO, dieser ist vom Erwerber zusätzlich zum Grundstückskaufpreis (nach Punkt 2.2) zu erstatten! Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

- 1.124 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mal 0,82 EURO = 921,68 EURO
  - 281 m<sup>2</sup> Geschossfläche mal 14,07 EURO = 3.953,67 EURO
  - Schmutzwassergrundstücksanschluss mit Revisionsschacht = 2.983,12 EURO
  - Regenwassergrundstücksanschluss mit Zisterne = 3.984,49 EURO
2. Die Gemeinde Leiblfing hat bereits an den Träger der Wasserversorgungsanlage Vorauszahlungen auf Herstellungsbeiträge bezahlt. Für das Vertragsgrundstück ergibt sich eine Vorauszahlung für die Wasserversorgungsanlage in Höhe von 3.902,83 EURO, dieser ist vom Erwerber zusätzlich zum Grundstückskaufpreis (nach Punkt 2.2) zu erstatten! Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:
- 1.124 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mal 2,05 EURO zzgl. 7 % USt. = 2.465,49 EURO
  - 281 m<sup>2</sup> Geschossfläche mal 4,09 EURO zzgl. 7 % USt. = 1.229,74 EURO
  - Grundstücksanschluss = 207,60 EURO
- 2.4 Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerbeiträge, die vorstehend nicht erwähnt wurden und für die ein Bescheid ab notariellen Verkauf bekannt gegeben wird, hat der Erwerber zu tragen.
- 2.5 Die Angebotsfrist beginnt am **Montag, den 03.04.2023 um 12:00 Uhr** und endet am Freitag, **den 16.06.2023 um 11:00 Uhr**. Die erforderlichen Angebots- bzw. Bieterunterlagen werden auf der Homepage der Gemeinde Leiblfing ([www.leiblfing.de](http://www.leiblfing.de)) zum Download zur Verfügung gestellt.
- 2.6 Kaufpreisgebote sind in schriftlicher Form auf dem Postweg (Gemeinde Leiblfing, Schulstraße 6, 94339 Leiblfing) oder direkt im Rathaus der Gemeinde Leiblfing im Vorzimmer (Zimmer Nr. 01; Obergeschoss) im verschlossenen Kuvert abzugeben. Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich der Vermerk
- „Nicht öffnen – Bieterverfahren Grundstück Flurnummer 216/6 Gemarkung Metting“** anzubringen.
- Pro Bieter ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Zulässig sind ebenfalls Bietergemeinschaften. Auch hier ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Das Gebot muss deutlich lesbar sein und folgende Punkte enthalten:
- den Namen des Bieters mit Adresse (bei Bietergemeinschaften aller Bieter)
  - die Gebotssumme
  - die Unterschrift des Bieters (bei Bietergemeinschaften aller Bieter).
- Mündlich oder elektronische Gebote (per Email etc.) werden nicht gewertet.
- 2.7 Die Angebote werden am Freitag, den 16.06.2023 um 11:00 Uhr geöffnet, gewertet und anschließend dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Beschlussfassung bekannt gegeben. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen. Es wird eine Rangliste erstellt, je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für das Baugrundstück erhält der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat.
- 2.8 Liegen mehrere Gebote in gleicher Höhe vor, entscheidet das Los.
- 2.9 Beim Zustandekommen des Rechtsgeschäfts ist eine Annahme des Gebotes durch die Gemeinde Leiblfing und eine notarielle Beurkundung erforderlich.
- 2.10 Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag beim Höchstgebot besteht nicht.
- 2.11 Das Baugrundstück wird zweckgebunden zur Errichtung eines Wohngebäudes, im Rahmen der Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplans samt gültiger Deckblätter, vergeben.
- 2.12 Die Gemeinde Leiblfing erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht, sofern der Erwerber ein im Bebauungsplan vorgesehene Wohngebäude nicht innerhalb von fünf Jahren ab Abschluss des notariellen Kaufvertrags bezugsfertig errichtet hat.

2.13 Der Veräußerer kann – unabhängig von einem Verschulden des Erwerbers – die Rückübereignung des Vertragsgegenstandes verlangen, wenn

- auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb der vorbezeichneten Frist ein bezugsfertiges Wohngebäude gemäß der vorstehenden Bauverpflichtung errichtet wird oder
- der Vertragsgegenstand im unbebauten Zustand veräußert werden soll.

Der Veräußerer hat nur die derzeit im Grundbuch eingetragenen Lasten zu übernehmen. Der Erwerber hat lediglich Anspruch auf Ersatz der aufgrund dieses Vertrages geleisteten Zahlungen, auf etwaige weitere von ihm geleisteten Erschließungs- und Anliegerbeiträge nach dem BauGB oder dem KAG. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Ankaufs- bzw. Wiederkaufpreises oder den Wert der baulichen Anlagen einigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei die Preis- bzw. Wertermittlung durch den Gutachterausschuss des Landkreises Straubing-Bogen oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten vereidigten Sachverständigen für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke. Die Kosten der maßgebenden Urkunde, der Rückübertragung sowie etwaige damit zusammenhängende Verkehrssteuern trägt der Erwerber. Zinsen und Nutzungen sind bis zur Ausübung des Rückforderungsrechts nicht zu erstatten.

Zur Sicherung des aufschiebend bedingten Anspruchs des Veräußerers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand bewilligen die Vertragsteile die Eintragung einer Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Veräußerers. Die Kosten der späteren Löschung trägt der Erwerber.

2.14 Die Gemeinde Leiblfing erfüllt stets Ihre kommunalrechtliche Transparenzpflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass der Name und das Gebot des erfolgreichen Bieters nach dem Vergabebeschluss des Gemeinderates öffentlich gemacht wird. Des Weiteren ist es möglich, dass die Gemeinde weitere Zugangsansprüche nach Art. 39 Abs. 1 Satz 1 BayDSG zu erfüllen hat.

### 3. Schlussbestimmungen

Die Gemeinde Leiblfing wird sich im notariellen Vertrag verpflichten, die ihr eingeräumten Rechte nach billigem Ermessen und unter Berücksichtigung der Grundsätze von Treu und Glauben auszuüben. Dieser Grundsatz gilt prinzipiell auch, soweit dem Gemeinderat nach diesen Richtlinien ein Ermessen zusteht.

Leiblfing, den 22.03.2023



Josef Moll  
Erster Bürgermeister