

Ausschreibung; Verkauf von Gewerbebaugrundstücke „Wegscheide“



Der Markt Großheubach führt derzeit ein Bauleitplanverfahren „Wegscheide“ mit dem Ziel der Ausweisung von Baugrundstücken für die gewerbliche Nutzung.

Das Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha und liegt südöstlich des Netto-Verbrauchermarktes zwischen Staatsstraße 2309 alt und Hüterweg.

Nach aktuellem Stand der Planungen kann eine Baureife der Grundstücke im Jahre 2018 nicht verbindlich zugesichert werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, im genannten Gebiet (Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung) Flächen im Umfang von insgesamt 1,7 ha (in unten stehendem Plan **gelb** angelegt) gegen Bauverpflichtung (Betriebseinrichtung innerhalb von 7 Jahren) zu veräußern.

Die Grundstücke besitzen Größen von ca. 1.000 bis 4.000 m². Eine endgültige Parzellierung wurde insoweit noch nicht vorgenommen.

Der Verkaufspreis beträgt 86 €/m² zuzüglich Anschlussbeiträge.

Der Bebauungsplanentwurf stellt sich in den Grundzügen folgendermaßen dar:



Der Planentwurf soll (insbesondere hinsichtlich der Grundstückszuschnitte) nach Möglichkeit an die im Vergabeverfahren konkret ermittelte Nachfrage angepasst werden.

Personen, Gewerbetreibende bzw. Betriebe, die sich verbindlich um den Erwerb eines der Baugrundstücke bewerben möchten, müssen dies

bis spätestens 20. April 2018

förmlich unter Vorlage oder Einsendung eines

Formblatt-Bewerbungsbogens

beim Markt Großheubach, Rathausstraße 9, 63920 Großheubach tun.

Mündliche, telefonische oder elektronische (email, Telefax) Bewerbungen sind nicht möglich.

Nicht fristgemäß eingegangene Zuschriften ohne bzw. solche mit unvollständig ausgefülltem Bewerbungsbogen können keine Berücksichtigung bei der Vergabe finden.

Interessenten, die bereits früher um den Erwerb eines Baugrundstückes bei der Gemeinde nachgesucht haben, müssen ihre Kaufabsichten mittels des Formblatt-Bewerbungsbogens fristwährend erneuern, um am Vergabeverfahren teilnehmen zu können.

Der **Formblatt-Bewerbungsbogen** steht auf der Internetseite des Marktes Großheubach www.grossheubach.de, Startseite, unter der Schaltfläche „Grundstücksverkäufe“ zum Herunterladen bereit; er ist zudem auch bei der Gemeindeverwaltung, Rathausstraße 9, Gebäude B, Zimmer B 7, 63920 Großheubach erhältlich.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch den Marktgemeinderat zeitnah nach Ende der Bewerbungsfrist.

Es finden die Vergaberichtlinien für Gewerbegrundstücke und gemischte Bauflächen in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.02.2018 Anwendung. Diese bestimmen im Wesentlichen:

Vergaberichtlinien für Gewerbegrundstücke und gemischte Bauflächen

Der Verkauf von Baugrundstücken zur gewerblichen Nutzung ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Die vorliegenden Richtlinien dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern und Bewerberinnen bei einer Vergabeentscheidung zu erleichtern, ohne dass so ein individueller Rechtsanspruch begründet wird.

Vergabeziele

*Die Gemeinde lässt sich dabei unter anderem von dem Ziel leiten, die marktgerechte **örtliche Versorgung** mit Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen. Durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben soll zudem ein breit gefächertes Angebot **wohnortnaher Arbeitsplätze** gesichert bzw. erweitert werden. Ein besonderes Augenmerk legt die Gemeinde auf den **Erhalt bereits ortsansässiger Betriebe**. Schließlich gilt es auch, durch Gewerbeansiedlung mittelbar die **wirtschaftlich-finanzielle Leistungsfähigkeit des Marktes Großheubach** nachhaltig zu sichern.*

(...) Der Gemeinderat behält sich aber bei Vergabeentscheidungen unter Einbeziehung öffentlicher Interessen die Berücksichtigung von durch diese Richtlinien nicht erfassten besonderen Umständen einer Bewerbung vor. So soll auch in „atypisch“ ausgestalteten Einzelfällen eine angemessene Vergabeentscheidung erzielt werden können, die insgesamt der grundsätzlichen Zielrichtung dieser Richtlinien noch gerecht wird.

- 1. Die Veräußerung von Baugrundstücken erfolgt auf der Grundlage einer öffentlichen Ausschreibung. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass allgemein Kenntnis über die Möglichkeit und Bedingungen zum Erwerb von Gewerbebauland genommen werden kann. In der Ausschreibung werden diese Vergabebedingungen, nähere Angaben zu den Baugrundstücken (z. B. Lageplan, Grundstücksgröße, wesentliche planungsrechtliche Vorgaben) sowie der Verkaufspreis bekannt gegeben, welche der Gemeinderat zuvor bestimmt hat.
Die Ausschreibung erfolgt rechtswirksam entsprechend Art. 26 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (= Aushang an der Amtstafel am Rathaus am 23.03.2018); sie wird vollumfänglich auch auf der Internetseite der Gemeinde sowie hinweisend in den Großheubacher Nachrichten bekanntgegeben.*
- 2. Antragsberechtigt auf Vergabe sind grundsätzlich alle natürlichen und juristischen Personen.*

3. Es muss bei Antragstellung die Bereitschaft zur vertraglichen Verpflichtung erklärt werden, dass
- auf dem Baugrundstück innerhalb von 7 Jahren ein Betrieb (Gewerbe, Handwerk, Industrie, Dienstleistung, freier Beruf) eingerichtet wird (Bauverpflichtung). Die Fristberechnung erfolgt ab Eigentumsübergang auf den/die Käuferin, frühestens jedoch ab Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. in Fällen des § 34 BauGB ab Bebaubarkeit des Grundstückes.
 - die betriebliche Nutzung auf die ununterbrochene Dauer von 15 Jahren durch den/die Antragsteller/in selbst erfolgt (Verpflichtung zur Selbstnutzung). Eine gleichzeitige teilweise, jedoch räumlich untergeordnete Verpachtung an Dritte ist zulässig.
 - das Eigentum am vergebenen Grundstück bzw. der Selbstnutzung entsprechende eigentumsgleiche Rechte hieran nicht vor Ablauf von 15 Jahren ab Kaufvertragsschluss auf Dritte übertragen werden (Veräußerungsverbot). Eine vorzeitige Übertragung ist mit Zustimmung der Gemeinde dann zulässig, wenn die dritte Person auf eigenen Namen den Betrieb weiterführt bzw. dieser durch Umstrukturierung in einem anderen Betrieb aufgeht; Voraussetzung ist ferner, dass die dritte Person hinsichtlich der Bedingungen dieser Vergaberichtlinien in gleicher Weise gegenüber der Gemeinde gebunden wird wie die übertragende Person.
 - mit der dinglichen Sicherung (Grundbucheintrag) der Erfüllung der Vergabebedingungen im Grundstückskaufvertrag Einverständnis besteht, wobei der Gemeinde ein entsprechendes Rückkaufsrecht für den Fall der Zuwiderhandlung eingeräumt wird bzw. eine adäquate Vertragsstrafe vereinbart wird.
 - die antragstellende Person die Bedingungen und Vorgaben dieser Vergaberichtlinien annimmt und einer Vergabe unter Ausschluss jeglichen subjektiven Rechtsanspruches und des Rechtsweges zustimmt.
4. Liegen für ein bestimmtes Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, entscheidet der Gemeinderat nach billigem Ermessen über die Vergabe unter abwägender Würdigung der allgemeinen Vergabezielsetzungen (s. o.) sowie sonstiger öffentlicher Belange. Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (Gleichbehandlungsgrundsatz) findet besondere Beachtung.
5. (...)
6. Für alle Umstände und Bedingungen die nach diesen Richtlinien vergaberelevant sind, sind die Verhältnisse am Tag der Veröffentlichung der Vergabeausschreibung (Art. 26 Abs. 2 Gemeindeordnung entsprechend) maßgebend. Auf Verlangen der Gemeinde sind von den Antragstellern/innen entsprechende Nachweise (ggf. auch über die Finanzierung des Bauvorhabens) vorzulegen.

Großheubach, 22.03.2018
Markt Großheubach

Oettinger
Erster Bürgermeister