

# Gemeinde Schwindegg

Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken im Höchstgebotverfahren



Die Gemeinde Schwindegg hat in der Gemeinderatssitzung vom 08.04.2025 beschlossen, dass die Baugrundstücke Parzellen Nrn. 33 – 37 (**Bauabschnitt 1**) im Baugebiet „Allersheim“ mittels Höchstgebotverfahren an den Höchstbietenden vergeben werden.

## 1. Daten zu den Grundstücken

Parzelle Nr.	Grundstückgröße	Bebauung
33	811 m <sup>2</sup>	Geschosswohnungsbau (MFH*) 3 – 5 WE
34	898 m <sup>2</sup>	Geschosswohnungsbau (MFH*) 3 – 5 WE
35	865 m <sup>2</sup>	Geschosswohnungsbau (MFH*) 3 – 5 WE
36	879 m <sup>2</sup>	Geschosswohnungsbau (MFH*) 3 – 5 WE
37	886 m <sup>2</sup>	Geschosswohnungsbau (MFH*) 3 – 5 WE

Bei der Grundstücksgröße handelt es sich zum jetzigen Zeitpunkt um eine ca. Fläche. Die genauen Grundstücksgrößen stehen nach der Fertigstellung und Vermessung der Bauparzellen fest und werden bei der Bekanntgabe der Ausschreibungsfrist mitgeteilt – spätestens jedoch in der Kaufurkunde.

Die Grundstücke sind zum Zeitpunkt der Vergabe technisch voll erschlossen. Informationen über die genauen Bauvorgaben entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan „Allersheim“ (Nr. 37) auf der Homepage unter:

[www.schwindegg.de/leben-in-schwindegg/bauen-in-schwindegg/geltende-bebauungsplaene](http://www.schwindegg.de/leben-in-schwindegg/bauen-in-schwindegg/geltende-bebauungsplaene)

## 2. Mindestgebot

Parzelle Nrn. 33 – 37	655,00 €/m <sup>2</sup>
-----------------------	-------------------------

## 3. Bauverpflichtung

Das Grundstück ist ab Kaufdatum innerhalb von 5 Jahren bezugsfertig herzustellen.

Ein Musterkaufvertrag mit den genauen Vertragsdetails wird auf der Homepage zur Verfügung gestellt.

#### 4. Kosten

Die Erschließungskosten betragen 170,54 €/m<sup>2</sup> (BauGB und KAG) und werden durch den Gebotspreis abgedeckt. Lediglich die Kosten für die Wasserversorgung sind **zusätzlich** zum Gebotspreis an den Wasserzweckverband Isener Gruppe zu entrichten.

Die Kosten für den Erstanschluss Wasser belaufen sich auf 1,00 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zzgl. 10,04 €/m<sup>2</sup> für ¼ Geschossfläche und 7 % MwSt.

#### **Beispiel Grundstück 1.000 m<sup>2</sup>:**

**1.000 m<sup>2</sup> x 1,00 € + ¼ Geschossfläche (250 m<sup>2</sup>) x 10,04 € = Zwischensumme 3.510,00 € + 7 % MwSt. = Zusatzkosten i. H. v. 3.755,70 €**

Der tatsächliche Herstellungsbeitrag für Wasser wird per Bescheid, nach Fertigstellung des Baus, durch den Wasserzweckverband Isener Gruppe abgerechnet.

#### 5. Anforderungen für die Abgabe eines Gebotes

Der Bieter muss volljährig sein. Es können maximal zwei Parzellen (für MFH-Bebauung) erworben werden. Sofern der Bieter mehrere Zuschlüsse erhält, ist eine Entscheidung für maximal zwei Parzellen (in einem Zeitraum von einer Woche nach Gebotsöffnung) schriftlich mitzuteilen. Es ist zwingend eine Finanzierungszusage der Bank über den gebotenen Betrag, ausgestellt auf den Bieter, dem Gebot beizulegen.

#### 6. Ablauf Bieterverfahren

Die Gebotsabgabe läuft in einem **Zeitraum von sechs Wochen**. Der Bieter hat sein Gebot inkl. Bestätigung der Bank innerhalb der Frist bei der Gemeinde Schwindegg, Mühldorfer Str. 54, 84419 Schwindegg in einem sichtundurchlässigen Umschlag abzugeben. Dieser ist deutlich mit „*Gebotsabgabe Baugebiet Allersheim*“ mit Angabe der jeweiligen Parzelle zu kennzeichnen.

Alle Gebote werden gesammelt im Sitzungssaal des Rathauses Schwindegg geöffnet. Die Gebotspreise werden ohne Nennung des Bieternamens verlesen. Dem Bieter steht frei, ob er an diesem Termin teilnimmt – es besteht keine Teilnahmepflicht. Der Höchstbietende erhält das Baugrundstück.

Sofern zwei gleichlautende Gebote für eine Bauparzelle abgegeben worden sind, entscheidet das Los.

Der Höchstbietende wird schriftlich von der Gemeinde Schwindegg über das Ergebnis informiert.

Bieter, welche nicht das Höchstgebot eingereicht haben, werden als Listennachfolger für die jeweilige Parzelle geführt. Sie erhalten von der Gemeinde Schwindegg eine schriftliche Mitteilung über ihren Listenrang.

Sofern kein Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zu Stande kommt, wird dem Nächstbietenden der Rangliste das Grundstück zum Erwerb angeboten. Der Bieter erwirbt die Bauparzelle gemäß seinem eingereichtem Gebot. Sobald ein Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden geschlossen worden ist, erhalten die weiteren Listennachfolger eine schriftliche Absage von der Gemeinde Schwindegg. Das Höchstgebotverfahren gilt ab diesem Zeitpunkt als beendet.

## 7. Veröffentlichung

Die Bauparzellen des jeweiligen Bauabschnitts werden nach der Fertigstellung der Erschließung gesammelt freigegeben.

Zu diesem Zeitpunkt erfolgt eine Mitteilung an alle Bürger auf der Interessentenliste. Eine zeitgleiche Bekanntmachung erfolgt an den amtlichen Anschlagtafeln, auf der Homepage und im Gemeindeblatt. Jeder Bürger, welcher die Anforderungen unter Ziffer 5. erfüllt, kann Gebote für die Bauparzellen abgeben. Für die Abgabe eines Gebotes ist es keine Voraussetzung auf der Interessentenliste eingetragen zu sein.

## 8. Zeitraum

Der genaue Ausschreibungszeitraum für den jeweiligen Bauabschnitt wird, sobald die Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnittes feststeht, von der Gemeinde bekanntgegeben.

## 9. Lageplan



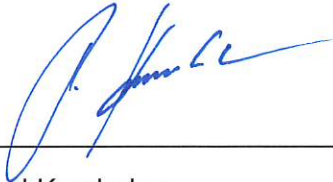
## 10. Ansprechpartner

Die Gemeinde Schwindegg ist für die Durchführung des Höchstgebotverfahrens zuständig. Rückfragen zum Verfahren sind an das Bauamt, Frau Posavec unter 08082/9304-11 zu stellen.

## 11. Schlussbestimmungen

Die Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken im Höchstgebotverfahren treten zum 15.04.2025 in Kraft.

Schwindegg, den 11.04.2025



---

Roland Kamhuber  
Erster Bürgermeister