

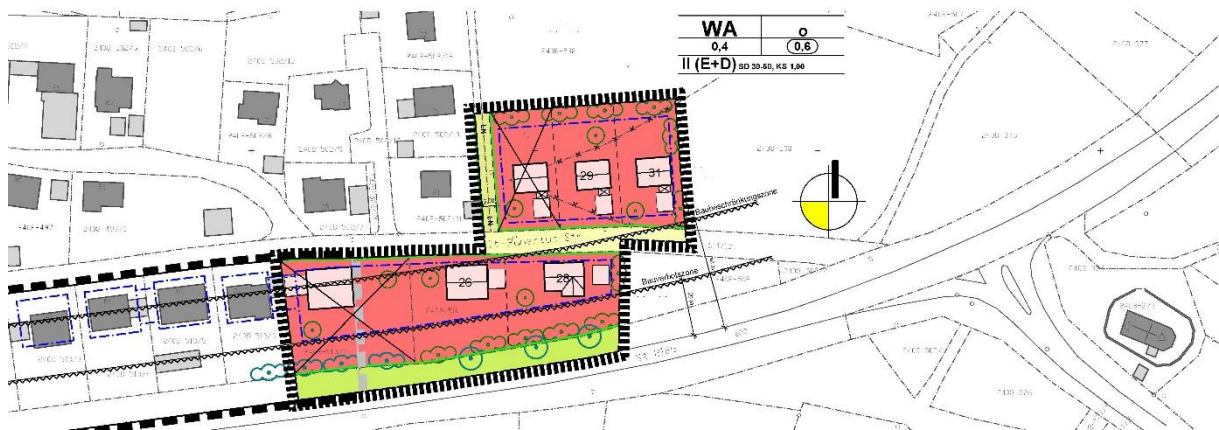


GEMEINDE MISTELGAU

# Beschreibung

zur Vergabe und den Bauplätzen der Grundstücke in der

## 2. Änderung und Erweiterung des Baugebietes „Bahnhof Obersees“



### I. Grundstücksgrößen und Verkaufspreise

Hausnummer	Grundstücksgröße	m <sup>2</sup> -Preis	Verkaufspreis
26	1.215 m <sup>2</sup>	72,00 €	87.480 m <sup>2</sup>
28	1.221 m <sup>2</sup>	72,00 €	87.912 m <sup>2</sup>
29	937 m <sup>2</sup>	95,00 €	89.015 m <sup>2</sup>
31	1.019 m <sup>2</sup>	95,00 €	96.805 m <sup>2</sup>

Die Verkaufspreise verstehen sich inkl. aller von der Gemeinde Mistelgau und dem Zweckverband für Abwasserbeseitigung Truppachtal anfallenden Herstellungsbeiträge für die Wasserleitung und die Entwässerung.

Hausanschlüsse für Strom (Stadtwerke Bayreuth) und für Telefon/Internet (Telekom) sind gesondert bei den Anbietern zu buchen.

### II. Lage und Beschreibung der Grundstücke

#### Lage:

Die Gemeinde Mistelgau verkauft zeitnah 4 voll erschlossene Baugrundstücke in der St.-Rupertus-Straße in Obersees. Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Bahnhof Obersees“ im östlichen Anschluss an die jetzige Bebauung der St.-Rupertus-Straße.

#### Bodenbeschaffenheit:

Bei den Grundstücken der Nr. 26 und 28 wurden im Baugrundgutachten aufgefülltes Land mit teilweise erhöhten Werten von Sulfat (Z 2 - > Z 2) und Arsen (Z 1.2) festgestellt.

Nähere Angaben über die Bodenbeschaffenheit aller Grundstücke finden Sie im Bodengrundgutachten.

#### Immission:

Im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Prognose durchgeführt. Die Orientierungswerte werden um mindestens 4 dB(A) unterschritten. Die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) werden sicher eingehalten. Schallschutzmaßnahmen müssen darüber hinaus nicht getroffen werden.

Nähere Angaben zum Immissionsschutz können dem Lärmschutzgutachten entnommen werden.

#### Sonstiges:

Die Grundstücke der Nr. 29 und 31 sind derzeit durch einen offenen Graben von der Straßenfläche getrennt. Die zukünftigen Grundstückseigentümer sind für die Erstellung der Grundstückseinfahrten selbst verantwortlich. Die Verrohrung der Einfahrten hat mit einem KG-, Steinzeug- oder Betonrohr im Durchmesser 300 zu erfolgen. Die Kosten trägt der Käufer.

Auf den Grundstücken befinden sich bereits die Anschlüsse der Wasserversorgung, des Kanals (Mischkanal), der Stromversorgung und der Telekom (Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 Mbit buchbar).

Auf allen 4 Grundstücken wird mittels Kaufvertrags ein Bauzwang von 5 Jahren verankert.

### **III. Bewerbung, Vergabeverfahren, Vergabeausschluss**

#### Bewerbung:

Jedermann kann sich im Zeitraum vom 02.05.2022 – 02.07.2022 für ein Grundstück, unter Abgabe des Bewerbungsbogens inkl. der dazu einzureichenden Nachweise, bewerben.

Antragsteller können sowohl Eheleute als auch nicht verheiratete Partner oder Einzelpersonen sein.

Die Antragsteller, die auf dem Bewerbungsbogen als Bewerber angegeben werden sind gleichzeitig die zum Kauf berechtigten Personen bei erfolgreicher Auswertung. Sollten sich bei Beurkundung Änderungen der „berechtigten Personen“ ergeben haben, wird der Bewerber vom Verkauf durch die Gemeinde Mistelgau ausgeschlossen!

#### Vergabeverfahren:

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt erstmals in der Gemeinde Mistelgau nach dem vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2021 neu eingeführten Bauplatzpunktesystem. Mittels eines Bewerbungsbogens sind im Bewerbungszeitraum sämtliche darin enthaltenen Fragen zu beantworten. Diese Angaben werden mit Punkten bewertet aus denen sich dann eine Gesamtpunktzahl ergibt und schlussendlich eine Platzierungsliste erstellt werden kann. Der Bewerber, der die meisten Punkte hieraus erzielt, kann sich als erstes ein Grundstück aussuchen, welches er dann kaufen möchte. Sinngemäß dann der, der die zweitmeisten Punkte hat, dann der Drittmeiste usw..

Bei Punktgleichheit entscheidet der frühere Eingang der Bewerbung. Sollte das Eingangsdatum neben den Punkten ebenfalls gleich sein, so entscheidet das Los über die Platzierung.

Bei fehlenden Nachweisen, die zur Beurteilung der Kriterien notwendig sind, können für diese Frage leider keine Punkte vergeben werden.

#### Vergabeausschluss:

Bauplatzbewerber deren Bewerbung bei Überprüfung falsche, unwahre Angaben enthalten, werden vom Vergabeverfahren sofort ausgeschlossen.

## **IV. Notarielle Beurkundung**

Nach Erhalt der Grundstückszusage durch die Gemeinde Mistelgau werden die Kaufvertragsurkunden zeitnah durch das Notariat Dr. Seitz, Hollfeld erstellt. Ein Termin zur Beurkundung ist dann zwischen den Vertragspartnern schnellstmöglich zu vereinbaren. Sämtliche anfallende Kosten, die im Zuge des Kaufvertrages anfallen, tragen die Käufer der Grundstücke.

## **V. Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde Mistelgau**

Wie in der Grundstücksbeschreibung bereits erwähnt, wird auf allen 4 Grundstücken ein Bauzwang von 5 Jahren zur Bebauung notariell verankert sein.

Die Gemeinde kann die Rückübertragung des Grundstückes zum ursprünglichen Kaufpreis verlangen, wenn der Käufer innerhalb dieses Zeitraumes kein Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig erstellt. Sämtliche darin anfallende Kosten der Rückübertragung trägt der bestehende Eigentümer.

Der Erwerber verpflichtet sich der Gemeinde Mistelgau gegenüber, das Vertragsgrundstück in unbebauten Zustand nicht zu verkaufen. Als unbebaut gilt das Grundstück, solange es nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut ist. Mit Fertigstellung des bezugsfertigen Wohnhauses gilt auch die Bauverpflichtung als erfüllt.

## **VI. Datenschutzerklärung**

Die Bauwerber willigen mit Rückgabe des Bewerbungsbogens ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat über die abgegebenen Daten Kenntnis erlangt, ihre personenbezogenen Daten zweckgebunden verarbeitet, gespeichert und übermittelt werden dürfen.

Abgegebene Bewerbungsbogen werden nach Verkauf und Abschluss des Vergabeverfahrens durch die Verwaltung datenschutzkonform vernichtet.