

Nur schriftliches Formular:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
z.Hd. Frau Lena Fetzer
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Bewerbung um ein Baugrundstück im Höchstgebotsverfahren im Baugebiet „Erweiterung Wohngebiet Pfanne – Koch-, Neuffen-, Zollernstraße“ in der Gemeinde 72644 Oberboihingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bewerben uns um ein Baugrundstück im Baugebiet „Erweiterung Wohngebiet Pfanne – Koch-, Neuffen-, Zollernstraße“ in der Gemeinde 72644 Oberboihingen. Das Baugrundstück möchten wir innerhalb von zwei Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung bzw. im Kenntnisgabeverfahren (§ 53 LBO) ab Zulässigkeit des Baubeginns nach § 59 Abs. 4 LBO mit einem Wohngebäude bebauen, das wir mindestens zehn Jahre selbst nutzen, dort unseren Wohnsitz nehmen und das Grundstück so lange nicht veräußern oder einem sonstigen Dritten überlassen werden.

In diesem Bewerbungsbogen wird stets die „Wir-Form“ sowie der Begriff „Bewerber“ genutzt – im Falle von Einzelbewerbern ist damit der Einzelbewerber gemeint. Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist damit die Bewerbungsgemeinschaft gemeint. Aus Vereinfachungsgründen und zur leichteren Lesbarkeit wird nachfolgend nur das generische Maskulinum verwendet. Dies soll in keiner Weise Interessenten oder Bewerber anderen Geschlechts ausschließen oder benachteiligen. Gemeint sind jeweils Personen, gleichgültig welchen Geschlechtes diese sind.

Für die Errichtung eines Doppelhauses gelten die nachfolgenden, abweichenden Regelungen, die wir zur Kenntnis genommen und akzeptiert haben:

- Bewerber, die ein Doppelhaus errichten wollen, dürfen die Grundstückshälfte, auf denen sie nicht selbst bauen, nicht ihren Wohnsitz begründen und die sie nicht selbst nutzen wollen, an einen Dritten weiterveräußern. Zur Veräußerung darf das Grundstück geteilt werden. Die Weiterveräußerung erfolgt unter der Maßgabe, dass der Dritte die Bau- und Nutzungsverpflichtungen einschließlich Sicherung übernimmt, die im Vermarktungskonzept beschrieben werden. Näheres regelt der Kaufvertrag.
- Die Teilung des Grundstücks und Weiterveräußerung durch den Bewerber an einen Dritten, kann auf Wunsch des Bewerbers bereits beim Verkauf berücksichtigt werden. Der Verkauf der jeweiligen Grundstückshälfte kann in Abstimmung mit der Gemeinde bzw. der KE unmittelbar an den Bewerber und den Dritten unter der Maßgabe erfolgen, dass der Dritte die allgemeinen Bestimmungen gemäß Vermarktungskonzept erfüllt.
- Zulässig sind auch Bewerbergemeinschaften aus zweimal ein bis zwei Bewerbern zur Bebauung eines Grundstücks mit einem Doppelhaus. Wird ein Grundstück einer Bewerbergemeinschaft zugeteilt, wird das Grundstück vor Kaufvertragsabschluss nach den Wünschen der Bewerber geteilt und die Bewerber erwerben jeweils einen Grundstücksteil zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte.
- Mehrkosten, die durch den Verkauf an zwei Bewerber bzw. den Bewerber und Dritten als Käufer entstehen (insbesondere Vermessungskosten und Teilung des Grundstücks) oder durch die Bebauung mit einem Doppelhaus (insbesondere zweiter Hausanschluss) entstehen, tragen in allen vorgenannten Fällen die Bewerber bzw. der Bewerber und Dritte als Käufer.

Die Baugrundstücke stehen im Eigentum der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH („KE“). Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt auf Grundlage und zu den Bedingungen des Vermarktungskonzepts unter Berücksichtigung der örtlichen und regionalen Gegebenheiten, das auf der Projekt-Webseite (www.neubaugebiet-oberboihingen.de) zu finden ist.

Für Fragen, insbesondere bei Unklarheiten zu dem Vermarktungskonzept und zu dem nachfolgenden Formular, steht die

KE, Lena Fetzter, Tel.: 0711 6454-2111 | E-Mail: vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de

bis zum Stichtag 29.11.2024 zur Verfügung.

- Wir bestätigen, dass wir die FAQ-Liste zu häufigen Fragen auf der Projekt-Webseite gelesen und berücksichtigt haben.

Wenn wir bis zum Stichtag 29.11.2024 keine Fragen stellen, darf die KE bzw. die Gemeinde davon ausgehen, dass wir das Vermarktungskonzept und dieses Formular verstanden haben.

Datenschutzhinweise

Die Hinweise zur Einhaltung des Datenschutzes sind als Anlage beigefügt.

In Kenntnis der vorstehenden Hinweise möchten wir uns um ein Baugrundstück bewerben.

Bearbeitungshinweise:

1. Bewerbungen können in verschiedenen Bewerberkonstellationen eingereicht werden. Denkbar ist die Bewerbung als Einzelperson, als Bewerberpaar (z.B. Haushaltsgemeinschaft) oder in einer Bewerbergemeinschaft. Eine Bewerbergemeinschaft kann aus Einzelpersonen oder Bewerberpaaren bestehen.
2. Sind Ergänzungen im nachfolgenden Formular erforderlich, die an der jeweiligen Stelle nicht in das Formular eingegeben werden können, können die Angaben im Freifeld bzw. auf gesondertem, beigefügtem Blatt am Ende des Formulars ergänzt werden.
3. Die in diesem Formular geforderten Unterlagen sind dem Bewerbungsformular als Anlagen beizufügen. Diese Nachweise können nach Ablauf der Bewerbungsfrist nicht nachgereicht werden und müssen deshalb mit fristgerechter Abgabe des Bewerbungsformulars eingereicht werden.
4. Falsche und unvollständige Angaben zur Person (unter I.) sowie fehlende Unterlagen und Angebote können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen, es sei denn, sie sind im Formular als „freiwillige Angabe“ gekennzeichnet.
5. Im Zuge des Verfahrens findet eine Überprüfung im Rahmen der Geldwäscheprävention statt.
6. Die Bewerbung erfolgt in schriftlicher, verschlossener Form mit allen nötigen Angaben und Nachweisen, welche sich aus dem Formular ergeben.
Die Bewerbung ist bis zum **29.11.2024, 14:00 Uhr** (Posteingang KE) an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, z. Hd. Frau Lena Fetzer, Heilbronner Str. 28, 70191 Stuttgart zu richten. Der verschlossene Umschlag ist mit der Aufschrift „Höchstgebotsverfahren Erweiterung Wohngebiet Pfanne in Oberboihingen – **nicht öffnen**“ zu beschriften.
7. Bei der Bewerbung können Gebote für alle zehn Grundstücke, die im Höchstgebotsverfahren vergeben werden, abgegeben werden. Werden von einem Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaft nicht für alle Grundstücke Gebote abgegeben, wird der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft nur bei den Grundstücken berücksichtigt, für die er bzw. sie ein Gebot abgegeben hat. Die Grundstücke 11a und 11b / Flurstücks-Nr. 2960 bzw. 2959 werden im Verfahren wie ein Grundstück behandelt und nur gemeinsam verkauft.
8. Bewerbungsfrist ist der **29.11.2024, 14:00 Uhr** (Posteingang KE)

Im Folgenden geben wir an, in welcher Bewerberkonstellation wir uns für ein Baugrundstück bewerben.

Eine Person kann sich nur als Bewerber oder in einer Bewerbergemeinschaft bewerben.

Konstellation 1

Bewerbung als Einzelperson

= Bewerber A1

Hierfür ist nachfolgend „Bewerber A1“ auszufüllen.

Konstellation 2

Bewerbung als Bewerberpaar (z.B. Haushaltsgemeinschaft)

= Bewerber A1 + Bewerber A2

Beide Bewerber werden Vertragspartner des beabsichtigten Kaufvertrags.

Hierfür ist nachfolgend „Bewerber A1“ und „Bewerber A2“ auszufüllen.

Konstellation 3

Bewerbung als Bewerbergemeinschaft

= Bewerber A1 (+ Bewerber A2) und Bewerber B1 (+ Bewerber B2)

Alle Bewerber werden Vertragspartner des beabsichtigten Kaufvertrags.

(Bewerber A und Bewerber B können wahlweise aus einer Einzelperson oder einem Bewerberpaar bestehen).

Hierfür ist nachfolgend zwingend „Bewerber A1“ und „Bewerber B1“ auszufüllen.

Bewerbungen als Bewerberpaar in Bewerbergemeinschaft:

Hierfür ist ergänzend zu „Bewerber A1“ und „Bewerber B1“ wahlweise „Bewerber A2“ und / oder „Bewerber B2“ auszufüllen.

I. Persönliche Angaben

1. Bewerber A1

Name, Vorname	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Wohnort	
Geburtsdatum	
Telefon (freiwillige Angabe)	
E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)	

Als Anlage fügen wir zum Nachweis der Identität eine Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder eines gleichwertigen Ausweisdokuments zur Identitätsbestätigung bei. Alternativ kann die Identifizierung vor Bewerbungsschluss persönlich erfolgen. In diesem Fall ist mit dem Ansprechpartner der KE mindestens eine Woche vor Bewerbungsschluss Kontakt aufzunehmen.

- Ich bewerbe mich allein.
- Ich bewerbe mich mit nachfolgendem Bewerber A2
Beide Bewerber werden Vertragspartner des beabsichtigten Kaufvertrags.
- Ich bewerbe mich (mit A2) in einer Bewerbergemeinschaft mit Bewerber B1 (+B2).
Alle Bewerber werden Vertragspartner des beabsichtigten Kaufvertrags.

2. Bewerber A2

Name, Vorname	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Wohnort	
Geburtsdatum	
Telefon (freiwillige Angabe)	
E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)	

Als Anlage fügen wir zum Nachweis der Identität eine Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder eines gleichwertigen Ausweisdokuments zur Identitätsbestätigung bei. Alternativ kann die Identifizierung vor Bewerbungsschluss persönlich erfolgen. In diesem Fall ist mit dem Ansprechpartner der KE mindestens eine Woche vor Bewerbungsschluss Kontakt aufzunehmen.

3. Bewerber B1

Name, Vorname	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Wohnort	
Geburtsdatum	
Telefon (freiwillige Angabe)	
E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)	

Als Anlage fügen wir zum Nachweis der Identität eine Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder eines gleichwertigen Ausweisdokuments zur Identitätsbestätigung bei. Alternativ kann die Identifizierung vor Bewerbungsschluss persönlich erfolgen. In diesem Fall ist mit dem Ansprechpartner der KE mindestens eine Woche vor Bewerbungsschluss Kontakt aufzunehmen.

- Ich bewerbe mich allein in einer Bewerbergemeinschaft.
- Ich bewerbe mich mit nachfolgendem Bewerber B2 in einer Bewerbergemeinschaft.

Alle Bewerber werden Vertragspartner des beabsichtigten Kaufvertrags.

4. Bewerber B2

Name, Vorname	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Wohnort	
Geburtsdatum	
Telefon (freiwillige Angabe)	
E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)	

Als Anlage fügen wir zum Nachweis der Identität eine Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder eines gleichwertigen Ausweisdokuments zur Identitätsbestätigung bei. Alternativ kann die Identifizierung vor Bewerbungsschluss persönlich erfolgen. In diesem Fall ist mit dem Ansprechpartner der KE mindestens eine Woche vor Bewerbungsschluss Kontakt aufzunehmen.

II. Angaben und Erklärungen zu zwingenden Voraussetzungen

Wir erklären:

- Uns ist bekannt, dass
 - wir uns im Kaufvertrag verpflichten müssen,
 - für das Grundstück binnen 15 Monaten nach Kaufvertragsabschluss eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude auf dem Baugrundstück zu beantragen bzw. das Kenntnissgabeverfahren (§ 53 LBO) einzuleiten und das Datum der Antragstellung / Einleitung der KE nachzuweisen,
 - auf dem Baugrundstück innerhalb von 2 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung bzw. im Kenntnissgabeverfahren ab Zulässigkeit des Baubeginns nach § 59 Abs. 4 LBO ein Wohngebäude bezugsfertig herzustellen (Bauverpflichtung),
 - den rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Pfanne – Koch-/ Neuffen-/ Zollernstraße“ vom Dezember 2021 und die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften zu beachten,
 - für die Dauer von 10 Jahren nach Erstbezug das Wohngebäude selbst zu nutzen und dort unseren Hauptwohnsitz zu nehmen und das Grundstück so lange nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Oberboihingen zu veräußern oder sonst einem Dritten zu überlassen (Nutzungsverpflichtung und Veräußerungsverbot). Die Zustimmung zur Veräußerung ist zu erteilen, wenn ein wichtiger Grund (insbesondere beruflich bedingter Wohnortwechsel, Scheidung oder Tod) vorliegt. Eine Einliegerwohnung darf vermietet werden.

Auf den Grundstücken ist die Bebauung mit einem Einzelhaus oder einem Doppelhaus zulässig. Der Bewerber, der ein Doppelhaus errichten will, darf die Grundstückshälfte, auf der er nicht selbst baut, nicht seinen Wohnsitz begründet und die er nicht selbst nutzen will, mit Zustimmung der Gemeinde Oberboihingen an einen Dritten weiterveräußern. Die Veräußerung darf bereits vor Planung der Bebauung erfolgen. Das Grundstück darf dazu geteilt werden. Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der Dritte die Bau- und Nutzungsverpflichtungen einschließlich Sicherung übernimmt, die im Vermarktungskonzept beschrieben werden. Näheres regelt der Kaufvertrag.

Die Bewerber der Bewerbergemeinschaft erwerben jeweils unmittelbar von der KE eine Grundstückshälfte und bebauen ihren Grundstücksteil jeweils in Abstimmung mit dem anderen Bewerber mit einer Doppelhaushälfte.

- bei der Weiterveräußerung eines im Verfahren erworbenen Grundstücks innerhalb der Frist zur Nutzungsverpflichtung (siehe oben 10 Jahre) den erzielten Mehrerlös (Differenz zwischen ursprünglichem Kaufpreis und Weiterverkaufspreis für das Grundstück ohne Berücksichtigung des Bodenwerts, ermittelt durch den für die Gemeinde Oberboihingen zuständigen Gutachterausschuss, derzeit ist dies der Gemeinsame Gutachterausschuss im Landkreis Esslingen, auf Kosten des Erwerbers) an die Gemeinde Oberboihingen abzuführen haben.
- im Kaufvertrag zugunsten der Gemeinde Oberboihingen bei Verletzung der Bauverpflichtung oder der Nutzungsverpflichtung sowie für den Fall von Falschangaben im Vergabeverfahren ein dinglich abgesichertes Wiederkaufsrecht (Verletzung der Bauverpflichtung) bzw. angemessene Vertragsstrafen (Verletzung Nutzungsverpflichtung) vereinbart werden,
- wir mit der Bewerbung einen (unverbindlichen) Finanzierungsnachweis in Höhe von 400.000,00 € vorlegen müssen,
- wir vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrages eine (verbindliche) Finanzierungszusage zur Finanzierung des Grundstückskaufpreises und der Kosten des beabsichtigten Bauvorhabens oder einen anderweitigen, geeigneten Eigenkapitalnachweis, vorlegen müssen.

Ein Muster des Kaufvertrags ist auf der Projekt-Webseite abrufbar. Anpassungen des Vertrages bleiben vorbehalten.

III. Angaben zum Höchstgebot

Wir bewerben uns für ein Grundstück mit der Flurstück-Nummer 2952, 2950, 2951, 2949, 2961, 2954, 2955, 2960+2959, 2962, 2953. Gebote für mehrere Grundstücke sind möglich, sinnvoll und erwünscht. Die Flurstücke mit der Nummer 2960 und 2959 werden im Verfahren wie ein Grundstück (Nummer 11) behandelt und nur gemeinsam verkauft.

Die Auswertung der Gebote erfolgt nach absteigender Grundstücksgröße. (d.h. Flurstück-Nr. 2952, 2950, 2951, 2949, 2961, 2954, 2955, 2960+2959, 2962, 2953). Bei gleich hohen Geboten von unterschiedlichen Bewerbern für ein Grundstück entscheidet das Los. Ein Bewerber kann nur ein Grundstück erhalten. Wurde dem Bewerber bereits ein Grundstück zugeteilt, wird er für die nachfolgend vergebenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt.

Grundstücks-Nr.	Flurstück-Nr.	Größe in m ²	Mindestgebot in Euro	Gebot des Bieters in Euro Grundstückspreis gesamt
5	2952	785 m ²	549.500 €	
7	2950	572 m ²	400.400 €	
6	2951	557 m ²	389.900 €	
8	2949	543 m ²	380.100 €	
10	2961	496 m ²	327.360 €	
3	2954	493 m ²	345.100 €	
2	2955	488 m ²	341.600 €	
11	2960 + 2959	486 m ² (243+243) m ²	330.480 €	
9	2962	465 m ²	325.500 €	
4	2953	464 m ²	324.800 €	

Bitte achten Sie im Fall einer handschriftlichen Bewerbung auf eine gute Lesbarkeit.

Als Kaufpreis für das jeweilige Grundstück sind wir bereit einen Preis in Höhe des vorstehend angegebenen Gebotes zu bezahlen und binden uns an dieses Gebot.

Werden von uns nicht für alle der zehn Grundstücke auch Gebote abgegeben, fließen in die Bewertung nur die Grundstücke ein, für die ein Gebot abgegeben wurde.

Ein verbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit Beurkundung zustande. Bietet die KE uns einen Kaufvertrag an, weil wir für das Grundstück das Höchstgebot abgegeben haben, und lehnen wir diesen ab, so kann die KE ein Reuegeld in Höhe von 500 € von uns erheben.

Uns ist bekannt und bewusst, dass neben dem reinen Grundstückskaufpreis weitere Nebenkosten für den Grunderwerb anfallen. Hierzu gehören insbesondere Notarkosten sowie die Grunderwerbsteuer.

Dokumente

Wir haben neben den auf der Webseite bereit gestellten Dokumenten und Gutachten insbesondere folgende Dokumente zur Kenntnis genommen:

- Vermarktungskonzept zur Vermarktung der Flächen des Baugebietes „Erweiterung Pfanne – Koch-, Neuffen-, Zollernstraße“ in der Gemeinde 72644 Oberboihingen
- Entwurf des Muster-Kaufvertrags
- FAQ zum Vergabeverfahren
- Datenschutzhinweise
- rechtskräftiger Bebauungsplan „Erweiterung Pfanne – Koch-/ Neuffen-/ Zollernstraße“ vom Dezember 2021 und die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften

Anlagen (verpflichtend gemäß Vermarktungskonzept)

- Nachweis der Identität durch eine Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder eines gleichwertigen Ausweisdokuments zur Identitätsbestätigung für jeden Bewerber
- Finanzierungsnachweis in Höhe von 400.000 €
- Formular Geldwäscheprüfung für natürliche Personen (pro Bewerber)
- Weitere: _____

Versicherung

Wir versichern, dass die zuvor gemachten / vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind.

Uns ist bekannt, dass die Gemeinde Oberboihingen bzw. die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) weitere Nachweise zu den Angaben verlangen kann, die wir ggf. unverzüglich vorlegen werden.

Uns ist bekannt, dass kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks besteht. Die KE behält sich vor, das Verfahren insgesamt oder bezogen auf einzelne Grundstücke jederzeit abubrechen. Uns ist bekannt, dass Ansprüche von uns als Bewerber in diesem Fall ausgeschlossen sind.

Ort, Datum

Unterschrift Bewerber A1

Ort, Datum

Unterschrift Bewerber A2

Ort, Datum

Unterschrift Bewerber B1

Ort, Datum

Unterschrift Bewerber B2

Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten

Ich bin damit einverstanden, dass die von mir angegebenen Daten zum Zwecke der Prüfung meiner Bewerbung und der Vergabe der Baugrundstücke von der Gemeinde Oberboihingen und der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH verarbeitet werden. Die als Anlage bereitgestellten Datenschutzhinweise habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Bewerber A1

Unterschrift Bewerber A2

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Bewerber B1

Unterschrift Bewerber B2