

Lfd. Nummer Frage	Frage	Beantwortung
1	<p>Wenn wir richtig informiert sind, beginnt das Bieterverfahren ja im Juli. Laut den Unterlagen müssen ja wohl mindestens 780 € pro m2 geboten werden. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns zumindest einen groben Anhaltspunkt dafür liefern können, wie viel mehr man erfahrungsgemäß bieten muss, um überhaupt eine Chance zu haben. Gibt es also Erfahrungswerte aus dem letzten Bieterverfahren in Ingersheim?</p>	<p>Leider können wir Ihnen keine Auskünfte auf Ihre Fragen erteilen. Bei der Vergabe von Bauplätzen müssen Gemeinden die Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit beachten. Eingehende Gebote müssen von der Gemeinde vertraulich behandelt werden. Eine Öffnung der Gebote erfolgt entsprechend der Richtlinien zum Gebotsverfahren erst nach Ablauf der Gebotsfrist mindestens nach einem 4-Augen-Prinzip. Vor diesem Hintergrund können vor Fristende keine Auskünfte oder Prognosen zu der zu erwartenden Höhe der Gebote erteilt werden. Erfahrungswerte aus vorangegangenen Verfahren, die mögliche Auswirkungen auf die Höhe abzugebender Gebote haben, können aus diesen Gründen ebenfalls nicht erteilt werden.</p>
2	<p>In Kapitel 3.1 definieren Sie den Bieterkreis unter anderem wie folgt: "Der/die Bieter muss/müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes der/die Vertragspartner bzw. der/die Erwerber im Kaufvertrag sein." Bedeutet das, dass der/die Bieter die einzigen Vertragspartner sein dürfen oder können weitere Personen in den Kaufvertrag aufgenommen werden?</p>	<p>Im Bieterverfahren für natürliche Personen ist der Bieter / sind die Bieter bei Zuteilung eines Bauplatzes der Vertragspartner / die Vertragspartner bzw. der Erwerber / die Erwerber im Kaufvertrag. Personen, die nicht Bieter bzw. nicht Mitglied der Bietergemeinschaft sind, können nicht in den Kaufvertrag aufgenommen werden.</p>
3	<p>Zur Gebotsabgabe möchte ich anmerken, dass die Finanzierungsbestätigung nicht in voller Gebotshöhe erteilt wird, da der über die 780 EUR hinausgehende Teil aus Eigenkapital bestritten werden muss, da dieser über den Grundstückswert hinausgehende Teil von der Bank nicht finanziert wird. Reicht hierfür ein Eigenkapitalnachweis?</p>	<p>Aus der Finanzierungsbestätigung muss hervorgehen, dass die Zahlung des Kaufpreises im Falle eines Vertragsabschlusses zum Fälligkeitszeitpunkt gesichert ist. Die Finanzierungsbestätigung kann daher in Form einer Bankbestätigung, einer Bürgschaftserklärung, einer Liquiditätsbestätigung oder dergleichen erfolgen. Eine Finanzierungsbestätigung, die die Finanzierung des Kaufpreises bspw. teilweise durch eine Bankbestätigung und teilweise durch eine Liquiditätsbestätigung nachweist ist zulässig. Grundsätzlich ist im Zusammenhang mit der Finanzierung zudem auf die Bau- und Bezugsverpflichtung hinzuweisen. Nach dieser muss das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren nach von der Gemeinde mitgeteilter Bebaubarkeit inklusive der Herstellung der Außenanlagen realisiert werden, d. h. bezugsfertig bebaut und vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft selbst bezogen sein. Der Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung kann ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde auslösen. Die Risikoabschätzung, ob die Einhaltung der entsprechenden Verpflichtungen finanziell gesichert ist, obliegt dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.</p>

4	<p>Wir haben folgende Fragen zum Bieterverfahren für natürliche Personen. In den Unterlagen steht, dass der Kaufpreis sich wie folgt zusammensetzt: Kaufpreis = Preis für Grund und Boden + Ablösesumme.</p> <p>1. Entspricht das Gebot, welches wir abgeben, dem Kaufpreis oder dem Preis für Grund und Boden?</p> <p>2. Wenn das Gebot dem Preis für Grund und Boden entspricht: Kann bereits grob abgeschätzt werden, in welchen Rahmen sich die Ablösesumme bewegt?</p>	<p><u>Kaufpreis</u></p> <p>Das Gebot, dass im Bieterverfahren für natürliche Personen abgegeben wird, entspricht dem Kaufpreis. Ausführungen dazu, welche Kostenpunkte im Kaufpreis enthalten sind, finden Sie unter Ziff. 3 „Voraussetzungen und Bedingungen“ unter „Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten“. Zudem weisen wir darauf hin, dass weitere Kosten durch den Anschluss an das Nahwärmenetz auftreten werden.</p>
5	<p>Zusätzlich haben wir noch eine weitere Frage zur Kriterienvergabeverfahren. Wir wissen, dass dieses erst Ende Juli veröffentlicht wird, möchten uns jedoch bereits darauf vorbereiten. Und zwar geht es hierbei um das Vermögen für die Punktevergabe. Zählt hier auch Eigentum in Form von Häuser und Wohnungen mit hinein, oder handelt es sich hierbei um Vermögen in Form von liquiden Mitteln?</p> <p>Können Sie uns bei dieser Frage weiterhelfen oder müssen wir uns hierfür an jemand anderes wenden?</p>	<p><u>Kriterienvergabeverfahren</u></p> <p>Die vorgesehenen Richtlinien zum Kriterienvergabeverfahren werden erst durch den Beschluss des Gemeinderats und die anschließende öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig. Diese sind für den 20.07.21 und den 23.07.21 vorgesehen. Im Vorfeld kann keine verbindliche Aussage zur Auswahl oder Ausgestaltung der einzelnen Kriterien getroffen werden.</p>
6	<p>Angenommen ich biete für eines der neuen Grundstücke, zB die Nr 5914 (520qm), und bekomme den Zuschlag. Wäre es zulässig und möglich das ich dann sage, mir ist das Grundstück zu groß und ich teile es mit einer weiteren Person nochmals auf, und bauen beiden dann entsprechend ein freistehendes Einfamilienhaus auf die entsprechende Grundstückshälfte ?</p>	<p>Im Rahmen des Bieterverfahren erfolgt die Abgabe der Gebote auf die Bauplätze gemäß deren Einteilung im Vermarktungsplan. Der Erwerb eines Grundstück im Wege des Bieterverfahrens durch einen Bieter bzw. eine Bietergemeinschaft und eine anschließende Veräußerung des Grundstücks oder Teile des Grundstücks an Dritte ist nicht zulässig. Die Richtlinien treffen in diesem Zusammenhang folgende Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch weitere Verpflichtungsgeschäfte über den Bauplatz, insbesondere Tausch und Schenkung wie auch ideeller Bruchteile.</li> <li>- Bei Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben.</li> </ul>

7	<p>Können sie mir sagen welche Nebenkosten auf mich zukommen wenn ich auf einen Bauplatz biete in dem neuen Baugebiet in den Beeten II. Biete ich auf den Qm Unerschlossen oder Erschlossen ?.</p>	<p><u>Gebot / Erschließung</u> Das Gebot im Bieterverfahren für natürliche Personen erfolgt auf das erschlossene Grundstück. Hierbei entspricht das Gebot dem Kaufpreis. Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Welche Erschließungsleistungen im Detail im Kaufpreis enthalten sind, finden Sie unter Ziff. 3 „Voraussetzungen und Bedingungen“ unter „Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten“. Zudem weisen wir darauf hin, dass weitere Kosten durch den Anschluss an das Nahwärmenetz auftreten werden.</p>
8	<p>Wie hoch sind die Notarkosten prozentual und die Grunderwerbsteuer Kosten Prozentual ?.</p>	<p><u>Grunderwerbssteuer / Notarkosten</u> Die Grunderwerbssteuer beträgt 5 % des Kaufpreises. Die Höhe oder die prozentuale Anteil der Notarkosten können im Rahmen des Vergabeverfahrens nicht prognostiziert werden. Diese richten sich nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz - GNotKG).</p>
9	<p>Beim „Bieterverfahren für natürliche Personen“ gegen Höchstgebot kann ein Erwerb grundsätzlich durch eine Bietergemeinschaft erfolgen. Ist es jedoch auch möglich ein Grundstück vorerst alleine zu erwerben und im Anschluss eine Teilfläche an einen „Baupartner“ zu verkaufen? Oder darf ein Erwerb durch eine Bietergemeinschaft nur gemeinschaftlich erfolgen? Beides setzt voraus, dass eine reale Teilung überhaupt zulässig ist, sowohl im Zuge des aktuellen Bieterverfahrens als auch zu einem späteren Zeitpunkt. Gemäß Bebauungsplan ist eine Bebauung der ausgeschriebenen Grundstücke als „ED“ (Einzel-/DHH) zulässig. Unter welchen Voraussetzungen ist eine Grundstücksteilung folglich möglich und zu welchem Zeitpunkt? Bei einem Verkauf einer Teilfläche (bspw. 260 qm von 520 qm) würde m. E. sowohl die Bauverpflichtung wie auch Veräußerungsbeschränkung an den „Baupartner“ anschlussweise übergehen. Eine vertragliche Regelung müsste hier ausreichend.</p>	<p>Im Rahmen des Bieterverfahrens für natürliche Personen erfolgt die Abgabe der Gebote auf die Bauplätze gemäß deren Einteilung im Vermarktungsplan. Der Erwerb eines Grundstück im Wege des Bieterverfahrens durch einen Bieter bzw. eine Bietergemeinschaft und eine anschließende Veräußerung des Grundstücks oder Teile des Grundstücks an Dritte ist nicht zulässig. Die Richtlinien treffen in diesem Zusammenhang folgende Aussagen: - Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch weitere Verpflichtungsgeschäfte über den Bauplatz, insbesondere Tausch und Schenkung wie auch ideeller Bruchteile. - Bei Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben.  Eine Bietergemeinschaft kann gemeinsam ein Gebot auf eines oder mehrere der zur Verfügung stehenden Grundstücke abgegeben. Im Falle eines Zuschlags kann eine Bietergemeinschaft den Bauplatz nur gemeinschaftlich erwerben. Der Erwerb eines Grundstücks durch eine Bietergemeinschaft setzt nicht eine Teilbarkeit des Grundstücks voraus. Die Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft wird in den Richtlinien nicht vorgegeben, sodass vielfältige Konstellationen von Bietergemeinschaften möglich sind. Dies setzt allerdings nicht außer Kraft, dass im Bieterverfahren auf die Bauplätze gemäß deren Einteilung im Vermarktungsplan geboten wird. Eine Teilung der Grundstücke innerhalb von Bietergemeinschaften ist nicht im Bieterverfahren vorgesehen. Ferner weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde keine Rechtsberatung für die Gestaltung der internen Vereinbarungen der Bietergemeinschaft übernimmt.</p>

10	<p>Beim „Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen“ gelten Ortsbezugs- und Sozialkriterien. Ist eine Vorgehensweise wie unter a.) (Verweis des Fragenstellenden auf Fragen unter Lfd. Nummer 9) beschrieben grundsätzlich auch möglich?</p> <p>Dies umfasst folgende Aspekte bzw. Fragestellungen:          Erwerb durch „Baugemeinschaft“ (Baupartner, bspw. 2 Ehepaare) =&gt; ggf. Konflikt wegen Vergabekriterien?          Erwerb sowie anschlussweise Teilung des Grundstückes (bei gleichbleibendem Eigentümer) möglich? Bspw. Erstellung von zwei DHH (Eigen- und Fremdnutzung, Erstwohnsitz der Eigentümer) Erwerb sowie anschlussweise Teilung des Grundstückes und Verkauf einer Teilfläche (an „Baupartner“ mit vertraglicher Bauverpflichtung wie auch Veräußerungsbeschränkung analog den Verpflichtungen ) möglich?</p>	<p><u>Kriterienvergabeverfahren</u></p> <p>Die vorgesehenen Richtlinien zum Kriterienvergabeverfahren werden erst durch den Beschluss des Gemeinderats und die anschließende öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig. Diese sind für den 20.07.21 und den 23.07.21 vorgesehen. Eine Beantwortung kann erst im Anschluss an diesen Daten stattfinden.</p>
11	<p>Wir würden gerne auf eines der neuen Grundstücke bieten. Wir, heißt mein Lebensgefährte und ich, jedoch noch nicht verheiratet.</p> <p>Können Sie mir sagen ob wir nun zwei Bieter sind oder einer?</p>	<p><u>Gebot Einzelbieter / Bietergemeinschaft</u></p> <p>Im Rahmen des Bietererfahrens für natürliche Personen stehen Ihnen für ein Gebot prinzipiell verschiedene Vorgehensweisen zur Verfügung. Sie können bspw. mit Ihrem Lebensgefährten als Bietergemeinschaft gemeinsam ein Gebot abgeben. Die Richtlinien treffen hierzu folgende Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bietergemeinschaften sind bspw. Ehepartner, Eingetragene Lebenspartnerschaften, Nicht eheliche Lebensgemeinschaften und sonstige Personengruppen.</li> </ul> <p>Diese Definition schließt auch den Fall einer Bewerbung von Lebensgefährten ein, die nicht verheiratet sind. Die Voraussetzung zur Bewerbung als Bietergemeinschaft ist jedoch die Eigennutzung des Bauvorhabens aller Mitglieder der Bietergemeinschaft. Alle Mitglieder der Bietergemeinschaft müssen tatsächlich in das geplante Bauvorhaben zur Eigennutzung einziehen.</p> <p>Zudem werden Mitglieder einer Bietergemeinschaft bei Zuteilung eines Bauplatzes gemeinsam Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag.</p> <p>Sie können sich prinzipiell ebenfalls für eine getrennte Bewerbung als Einzelbieter entscheiden. Ein möglicher Zuschlag entfällt dann jedoch auch nur auf einen der Einzelbieter. Dieser Einzelbieter wird bei Zuteilung eines Bauplatzes der Vertragspartner bzw. der Erwerber im Kaufvertrag.</p> <p>Auch diese Konstellation schließt grundsätzlich nicht ein gemeinsames Wohnen in dem Bauvorhaben aus. Voraussetzung ist, dass der Einzelbieter, der den Zuschlag erhalten hat, tatsächlich in das geplante Bauvorhaben zur Eigennutzung einzieht.</p>

12	<p>Zudem sind wir uns nicht sicher ob die Finanzbestätigung schon für alles sein muss oder ob diese für unsere geboten Summer erstmal reicht.</p>	<p><u>Finanzierungsbestätigung</u></p> <p>Aus der Finanzierungsbestätigung muss hervorgehen, dass die Zahlung des Kaufpreises im Falle eines Vertragsabschlusses zum Fälligkeitszeitpunkt gesichert ist.</p> <p>Das Gebot, dass im Bieterverfahren für natürliche Personen abgegeben wird, entspricht dem Kaufpreis. Ausführungen dazu, welche Kostenpunkte im Kaufpreis enthalten sind, finden Sie unter Ziff. 3 „Voraussetzungen und Bedingungen“ unter „Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten“. Zudem weisen wir darauf hin, dass weitere Kosten durch den Anschluss an das Nahwärmenetz auftreten werden.</p> <p>Grundsätzlich ist im Zusammenhang mit der Finanzierung zudem auf die Bau- und Bezugsverpflichtung hinzuweisen. Nach dieser muss das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren nach von der Gemeinde mitgeteilter Bebaubarkeit inklusive der Herstellung der Außenanlagen realisiert werden, d. h. bezugsfertig bebaut und vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft selbst bezogen sein. Der Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung kann ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde auslösen. Die Risikoabschätzung, ob die Einhaltung der entsprechenden Verpflichtungen finanziell gesichert ist, obliegt dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.</p>
13	<p>Anschlussfrage auf Fragen und Antworten unter Lfd. Nummer 6: Wie verhält es sich wenn ich zB. zusammen mit meinem Bruder auf ein Grundstück biete und den Zuschlag bekommen ? Kann dann nur eine der beiden Personen darauf bauen ? (Aufgrund des Bebauungsplans, welches eben vorgibt ob Ein-/Mehrfamilienhaus) und die zweite Person geht hierbei leider leer aus, bzw. ist nur Geldgeber?</p>	<p>Wenn Sie im Rahmen des Bieterverfahrens gemeinsam mit Ihrem Bruder ein Gebot abgeben, treten Sie als Bietergemeinschaft auf. Bei Geboten von Bietergemeinschaften kann im Falle eines Zuschlags eine Bietergemeinschaft den Bauplatz nur gemeinschaftlich erwerben. Die Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft wird in den Richtlinien nicht vorgegeben, sodass vielfältige Konstellationen von Bietergemeinschaften möglich sind. Dies setzt allerdings nicht außer Kraft, dass im Bieterverfahren auf die Bauplätze gemäß deren Einteilung im Vermarktungsplan geboten wird. Eine Teilung der Grundstücke innerhalb von Bietergemeinschaften ist nicht im Bietererfahren vorgesehen. Für die Gestaltung interner Vereinbarungen der Bietergemeinschaft übernimmt die Gemeinde keine Rechtsberatung. Die Einschätzung der Realisierbarkeit eines geplanten Bauvorhabens obliegt dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.</p>

14	<p>Frage mit Bezug auf Bieterverfahren und Kriterienvergabeverfahren:          Können Ehepaare neben der gemeinsamen Bewerbung für das Kriterienvergabeverfahren sowie das Bietverfahren nach Höchstgebot zusätzlich eine weitere Bewerbung in einer Bietergemeinschaft (bspw. 4 Personen) abgeben? Oder führt dies zum Ausschluss der Erstbewerbungen für die Eheleute aufgrund formeller Vorschriften?          Grundsätzlich darf ja nur ein Bauplatz je Person, Eheleute, Gemeinschaft erworben werden.          Dies gilt vermutlich auch für Einzelpersonen welche u. a. Bewerbungen als Eheleute bzw. weitere Bietergemeinschaften abgeben.</p>	<p><u>Mehrfachbewerbungen in einzelnen Verfahren</u>          Im Kriterienvergabeverfahren darf pro Bewerber oder Bewerberpaar maximal ein Bewerbungsbogen abgegeben werden. Weitere Bewerbungen oder Bewerbungen in anderen Konstellationen als in diesem Bewerbungsbogen angegeben sind für den Bewerber oder die Mitglieder des Bewerberpaars im Kriterienvergabeverfahren nicht zulässig.          Im Bieterverfahren darf pro Bieter oder Bietergemeinschaft maximal ein Dokument zur Gebotsabgabe im Bieterverfahren abgegeben werden. Weitere Gebote oder Gebote in anderen Konstellationen als in diesem Dokument angegeben sind für den Bieter oder die Mitglieder des Bietergemeinschaft im Bieterverfahren nicht zulässig.</p>
15	<p>Ist zur Bewerbung nach Gebotsverfahren eine Finanzierungsbestätigung in Höhe des Bauplatzgebots ausreichend (Preis/m<sup>2</sup> * Grundstücksgröße) müssen hier etwaige zusätzlich anfallende Anschlusskosten berücksichtigt werden, oder benötige ich sogar eine Finanzierungsbestätigung in Höhe Gebot+Hausbau (da Bebauungspflicht)?</p>	<p><u>Finanzierungsbestätigung</u>          Aus der Finanzierungsbestätigung muss hervorgehen, dass die Zahlung des <u>Kaufpreises</u> im Falle eines Vertragsabschlusses zum Fälligkeitszeitpunkt gesichert ist. <u>Das Gebot</u>, dass im Bieterverfahren für natürliche Personen abgegeben wird, <u>entspricht dem Kaufpreis</u>.          Ausführungen dazu, welche Kostenpunkte im Kaufpreis enthalten sind, finden Sie unter Ziff. 3 „Voraussetzungen und Bedingungen“ unter „Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten“. Zudem weisen wir darauf hin, dass weitere Kosten durch den Anschluss an das Nahwärmenetz auftreten werden.          Grundsätzlich ist im Zusammenhang mit der Finanzierung zudem auf die Bau- und Bezugsverpflichtung hinzuweisen. Nach dieser muss das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren nach von der Gemeinde mitgeteilter Bebaubarkeit inklusive der Herstellung der Außenanlagen realisiert werden, d. h. bezugsfertig bebaut und vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft selbst bezogen sein. Der Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung kann ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde auslösen. Die Risikoabschätzung, ob die Einhaltung der entsprechenden Verpflichtungen finanziell gesichert ist, obliegt dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.</p>

16	<p>Wie gesagt die Finanzierung meines Gebotes liegt als Eigenkapital vor, bisher war bei ähnlichen Bieterverfahren ein online ausgedruckter Kontoauszug ausreichend. Reicht dies hier auch für den ersten Schritt aus ?</p>	<p>Aus der Finanzierungsbestätigung muss hervorgehen, dass die Zahlung des Kaufpreises im Falle eines Vertragsabschlusses zum Fälligkeitszeitpunkt gesichert ist. Die Finanzierungsbestätigung kann daher in Form einer Bankbestätigung, einer Bürgschaftserklärung und auch in Form einer Liquiditätsbestätigung oder dergleichen erfolgen. Grundsätzlich ist im Zusammenhang mit der Finanzierung zudem auf die Bau- und Bezugsverpflichtung hinzuweisen. Nach dieser muss das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren nach von der Gemeinde mitgeteilter Bebaubarkeit inklusive der Herstellung der Außenanlagen realisiert werden, d. h. bezugsfertig bebaut und vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft selbst bezogen sein. Der Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung kann ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde auslösen. Die Risikoabschätzung, ob die Einhaltung der entsprechenden Verpflichtungen finanziell gesichert ist, obliegt dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.</p>
17	<p>Frage mit teilweisen Bezug zum Bieterverfahren für natürliche Personen: 3. Übrige Grundstücksflächen Es sind m.W. noch nicht alle Grundstücke aus dem Bieterverfahren (natürlich/gewerblich) und Kriterienvergaben freigegeben (z.B. Grundstücke 5889, 5890, 5891, 5892). Bis wann werden die weiteren Grundstücke zur Bewerbung freigegeben? Noch in 2021?</p>	<p><u>Umfang der zu vergebenden Bauplätze</u> Die in a) dem Bieterverfahren für natürliche Personen, b) dem Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger und c) dem Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen zu vergebenden Bauplätze sind vollumfänglich in den jeweiligen Vergaberichtlinien aufgeführt und in den jeweiligen Vermarktungsplänen markiert. Die als Beispiele genannten Grundstücke 5889, 5890, 5891 und 5892 werden im Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger vergeben und sind in den zugehörigen Richtlinien und im zugehörigen Vermarktungsplan aufgeführt.</p>
18	<p>Wir möchten gerne am Bieterverfahren für die ausgeschriebenen Grundstücke teilnehmen und haben hierzu vorab noch folgende Fragen: Wird es bzgl. der Nahwärmeversorgung Einmalkosten für den Anschluss etc. geben oder wird hier lediglich in Zukunft ein mtl. Abschlag fällig?</p>	<p>Derzeit läuft parallel die Contracting-Ausschreibung für das Nahwärmesystem. Erst wenn feststeht, welcher Versorger den Zuschlag erhält, können auch konkrete Aussagen zu den Preisen gemacht werden. Jedoch werden in der Regel ein einmaliger Anschluss-/Bereitstellungspreis und dann mtl. Abschläge fällig.</p>
19	<p>Wann werden die Gebote angeschaut bzw. zu welchem Zeitpunkt kann man ungefähr damit rechnen, eine Info über den Zuschlag zu erhalten?</p>	<p>Die Gebotsöffnung findet nach Ablauf der Gebotsfrist statt. Die Bekanntgabe des Zuschlags erfolgt nach Auswertung der Gebote und im Anschluss an die Entscheidung im Gemeinderat. Diese Entscheidung im Gemeinderat ist nach gegenwärtigem Verfahrensstand für den 19.10.21 vorgesehen.</p>
20	<p>Wird man auch benachrichtigt, wenn man keinen Zuschlag erhalten hat?</p>	<p>Bieter bzw. Bietergemeinschaften, die im Rahmen der Bieterverfahrens für natürliche Personen ein berücksichtigungsfähiges Gebot abgegeben haben, werden sowohl über den Umstand eines Zuschlags als auch eines Nicht-Zuschlags informiert.</p>

21	Gibt es einen Zeitplan, wann ungefähr mit den Erschließungsarbeiten im Baugebiet begonnen wird?	Mit den Erschließungsarbeiten wird voraussichtlich im Dezember 2021 (Jahreszahl korrigiert von vormalig 2020) begonnen, diese werden mindestens 1 Jahr dauern, so dass wir derzeit damit rechnen, dass das Baugebiet Anfang 2023 fertiggeschlossen ist und die Bauplätze dann bebaut werden können.
22	<p>Anschlussfrage an Frage Lfd. Nr. 16: Wie gesagt ich habe die Angebotssumme als Eigenkapital (Barmittel) frei zur Verfügung, die Banken können mir auf Rückfrage jedoch auch nur den aktuellen Kontostand und nicht zum Fälligkeitsdatum bestätigen.</p> <p>Insofern sollte ein online ausgedruckter Kontoauszug ausreichend sein – bei der Bedarf kann dieser tagesaktuell, jederzeit erstellt und erneut vorgelegt werden.</p> <p>Ich bitte Sie nochmals um Prüfung des Sachverhaltes und Rückmeldung.</p>	In dem beschriebenen Fall reichen Sie mit dem Liquiditätsnachweis eine Eigenerklärung ein, in der Sie bestätigen, dass das angegebenen Mittel zum Fälligkeitszeitpunkt zur Verfügung stehen werden. Im Zweifel wird ein weiterer Beleg gefordert, mit dem die Liquidität nachgewiesen wird.

23	<p>Unsere Hausbank ist gerade dabei eine Finanzierungsbestätigung (Bankbestätigung) auszustellen. Dabei wird eine grundsätzliche Finanzierungsbereitschaft mit entsprechender Kaufpreishöhe bestätigt. Insgesamt stellt dies eine aus Bankensicht "unverbindliche" Finanzierungsbestätigung dar (branchenüblich!). Sofern eine konkrete Ausformulierung wie bspw. "die Kaufpreiszahlung ist im Falle eines Vertragabschlusses zum Fälligkeitszeitpunkt gesichert" Bestandteil ist, wird aus der Bankbestätigung eine verbindliche Bürgschaftserklärung (laufzeitabhängiges kostenpflichtiges Aval!). So die rechtliche Argumentation unserer Hausbank, welche ich rechtlich nachvollziehen kann. Des Weiteren ist der mögliche Fälligkeitszeitpunkt der KP-Zahlung aus Bankensicht auch noch nicht konkretisierbar.</p> <p>Nachdem laut der FAQ-Liste (s. FAQ-Liste Bieterverfahren Frage Nr. 22) auch Eigenerklärungen bzgl. der Mittelbereitstellung zum Fälligkeitszeitpunkt (bei Zahlung aus EK, freier Liquidität) im Einzelfall möglich sind, müsste eine branchenübliche aktuelle Bankbestätigung (unverbindliche Finanzierungsbestätigung, keine kostenpflichtige verbindliche Bankbürgschaft) über die Gesamtkaufpreishöhe (ohne Notargebühren bzw. Grunderwerbsteuer) ausreichend sein und die Bewerberbonität ebenso ausreichend bestätigen. Grundsätzlich gehen inhaltliche Zweifel an der Finanzierungsbestätigung ja zu Lasten des Bewerbers/-In.</p> <p>Um dies zu vermeiden, möchten wir Sie um eine Stellungnahme bitten inwiefern eine branchenübliche aktuelle Bankbestätigung (unverbindliche Finanzierungsbestätigung) ausreichend ist.</p>	Eine branchenübliche Finanzierungsbestätigung Ihrer Hausbank ist ausreichend.
----	--	---

<p>24</p>	<p>Frage mit Bezug auf Bieterverfahren und Kriterienvergabeverfahren: Wir haben eine vorläufige Finanzierungsbestätigung von unserer Bank erhalten die beide Höchstsummen abdeckt Kriterienvergabeverfahren als auch Bieterverfahren. Können sie einmal drüber schauen lassen ob diese so ausreichend ist und ob ich diese für beide einreichen kann?</p>	<p>Eine fallbezogene Prüfung einer Finanzierungsbestätigung findet weder in der Bewerbungsphase des Kriterienvergabeverfahrens noch in der Nachreichphase des Bieterverfahrens statt.</p>
<p>25</p>	<p>Wann findet die Auslosung der Gebote statt und ab wann erfahren wir frühestens, ob wir den Zuschlag erhalten? Abgeleitet aus der ersten Frage: bis wann müssen wir spätestens mitteilen, ob wir (sofern wir den Zuschlag erhalten) das Angebot annehmen und das Grundstück kaufen würden? In welcher Form ist die Zustimmung/Annahme mitzuteilen? Brief/Email? Und was konkret muss in dem Schreiben erwähnt sein? Gibt es die Möglichkeit der Ausstellung einer Vollmacht für die Zustimmung/Annahme? Wenn ja, in welcher Form sollte die Vollmacht vorliegen?</p>	<p>Im Rahmen des Bieterverfahrens kommt es nur dann zu einer Entscheidung per Los, wenn mindestens zwei Bieter bzw. Bietergemeinschaften auf einen Bauplatz ein Gebot in gleicher Höhe abgegeben haben sollten.</p> <p>Momentan läuft die Auswertung der Gebote. Anschließend berät der Gemeinderat über die von der Verwaltung aufgestellte Bieterliste nichtöffentlich. Der Beschluss über die Zuteilung und den Verkauf eines Bauplatzes an den Bieter bzw. die Bietergemeinschaft erfolgt in der darauffolgenden Gemeinderatssitzung. Diese ist nach aktuellem Stand für den 19.10.21 geplant, ein früherer Beschluss des Gemeinderats über Zuteilung und Verkauf ist aus verfahrenstechnischen Gründen nicht möglich. Erst im Anschluss an diese Gemeinderatssitzung erhalten die Bieter bzw. Bietergemeinschaften von der Gemeindeverwaltung eine Mitteilung über die Zuschlagserteilung.</p> <p>Insofern der Zuschlag an Sie erteilt werden sollte, müssen Sie innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mitteilung über die Zuschlagserteilung verbindlich und abschließend schriftlich gegenüber der Gemeinde erklären, ob sie den zugewiesenen Bauplatz erwerben wollen. Maßgeblich ist der Eingang der Mitteilung bei der Gemeinde.</p> <p>Die notwendige Form der Erklärung und die in der Erklärung aufzuführenden Punkte werden in der Mitteilung der Gemeinde erläutert.</p> <p>Es ist grundsätzlich möglich, eine Vollmacht für die verbindliche und abschließende Annahme der Zuschlagserteilung und die Willensäußerung zum Erwerb des zugewiesenen Bauplatzes zu erteilen. Bitte senden Sie der Gemeinde Ingersheim hierfür eine entsprechende Vollmacht zu. Die Vollmacht muss den/die Bevollmächtigten benennen und von allen Bietern unterschrieben sein.</p> <p>Schicken Sie die Vollmacht postalisch mit der Aufschrift „Vollmacht Bieterverfahren - In den Beeten II - natürliche Personen, nicht öffnen“ an die folgende Adresse: Gemeindeverwaltung Ingersheim Hindenburgplatz 10 74379 Ingersheim</p>

26	Wir haben uns über das Bieterverfahren - in den Beeten 2 auf ein Grundstück beworben. Wir haben eine Finanzierungsbestätigung mitgesendet wussten nur nicht ob diese so ausreichend genug ist. Daher die Frage: Können Sie uns sagen ob unsere Bewerbung vollständig ist? Denn sollte es an der Finanzierungsbestätigung hängen könnte man diese ja noch nachreichen.	Eine fallbezogene Auskunft über den Stand der Auswertungen der im Rahmen des Bieterverfahrens für natürliche Personen eingereichten Dokumente und Unterlagen findet nicht statt. Wir bitten um Ihr Verständnis.
----	---	---