

## **Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Gammelsdorf am 21.02.2024**

### **Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Traich**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, wenn es gemäß § 201 BauGB nachhaltig der landwirtschaftlichen Nutzung dient.

Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.

### **Hauptbetriebsplan für den Betonittagebau „Roßberg“**

Der Gemeinderat beschließt, dass die Abfahrt nach Osten und Westen über die Gemeindestraßen nicht gewährt werden kann. Die Abfahrt muss über die bestehende Grube durch Kreuzholzen, Winbürg in Richtung Kothingried erfolgen. Der Feldweg durch die Grube Kreuzholzen muss so hergestellt werden, dass er für den Lastverkehr befahrbar ist. Die Einfahrten müssen geteert sein, um die Verschmutzung auf den auffahrenden Straßen so gering wie möglich zu halten. Die befahrenen Gemeindestraßen müssen instand gehalten und repariert werden.

### **Änderung Widmung öffentlicher Feld- und Waldweg „Weg nach Gabelsberg“**

Der Gemeinderat beschließt die aufgeführte Änderung im Bestandsverzeichnis zur Widmung des öffentlichen Feld- und Waldwegs „Weg nach Gabelsberg“ und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte zur Eintragung in das Bestandsverzeichnis einzuleiten.

### **Festlegung der Rahmenbedingungen für die Vergabe von vier Grundstücken im Baugebiet Reithmaier Feld im Bieterverfahren**

Die Gemeinde Gammelsdorf beabsichtigt, die Parzellen 1 (612 m<sup>2</sup>), 2 (567 m<sup>2</sup>), 24 (606 m<sup>2</sup>) und 32 (396 m<sup>2</sup>) im Baugebiet Reithmaier Feld im Bieterverfahren zu veräußern. Folgende Vergabekriterien wurden in der nichtöffentlichen Sitzung am 24.01.2024 vorberaten:

Jede voll geschäftsfähige natürliche Person, jede juristische Person und jede rechtsfähige Personengesellschaft können ein Gebot abgeben. Investoren sind im Bieterverfahren ausdrücklich zugelassen. **Bieter und Käufer müssen identisch sein.**

Die schriftlichen Angebote müssen fristgerecht in einem verschlossenen Umschlag im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern eingegangen sein. Das Gebot ist zu beziffern und muss den vollständigen Namen, die Kontaktdaten und die Unterschrift der am Kauf interessierten Person enthalten. Das von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Gebotsformular ist zwingend zu verwenden.

Es ist zu beachten, dass dabei ein **Mindestgebot von 360,00 € pro m<sup>2</sup>** festgelegt wurde. Im Mindestgebot sind Erschließungskosten in Höhe von 46,43 € pro m<sup>2</sup> enthalten. Der Käufer hat zudem die üblichen Grunderwerbsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragung zu tragen. Weiterhin sind der Gemeinde die bereits vorverauslagten Herstellungsbeiträge zur Abwasserentsorgung und Wasserversorgung zusätzlich zum Kaufpreis zu erstatten.

Das Höchstgebot wird **für jede Parzelle einzeln** ermittelt. Sollten mehrere Gebote von einem Bieter für dieselbe Parzelle abgegeben werden, zählt das höchste abgegebene Gebot.

Die Gebote werden gesammelt und nach Fristende unter Ausschluss der Öffentlichkeit geöffnet. Nach Auswertung der Gebote werden die Bewerber schriftlich unter Beifügung einer Rechtsbehelfsbelehrung über einen Zuschlag oder Nichtzuschlag informiert. Für den Fall, dass mehrere identische Höchstgebote eingegangen sind, entscheidet das Los.

Sollte innerhalb der ersten zwei Monate nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zustande gekommen sein, behält sich die Gemeinde Gammelsdorf das Recht vor, dem rangnächsten Bieter den Zuschlag dem Kauf zu erteilen.

Es ist eine vorläufige Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Diese ist nach Mitteilung über den Zuschlag zu übersenden. Sollte keine Finanzierung benötigt werden, genügt diesbezüglich eine schriftliche Bestätigung einer Bank. Nach Erhalt der Finanzierungsbestätigung wird der Notar mit der Erstellung eines Notarvertrages von der Gemeinde beauftragt.

v

Eine Bau- und Nutzungsvereinbarung für 5 Jahre wurde festgelegt, d.h. die **Baufertigstellung** des Wohngebäudes hat innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung zu erfolgen. Der Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks bis zur Bebauung ist ausgeschlossen. Der **Einzug mit Hauptwohnsitz** mindestens aller im Kaufvertrag genannten Personen muss spätestens **innerhalb von fünf Jahren** ab Beurkundung erfolgen. Der gemeldete und tatsächliche **Hauptwohnsitz muss für fünf Jahre ab Einzug beibehalten werden**; ein Weiterverkauf des Grundstücks bis zum Ablauf dieser Frist ist ausgeschlossen.

Wird dies nicht eingehalten, besitzt die Gemeinde das Recht, die Parzellen zum Kaufpreis wieder zurückzunehmen.

Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer/ die Käuferin das Grundstück erworben hat. Vom Käufer/ Von der Käuferin für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind zu erstatten. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wertes der baulichen Anlagen verständigen, wird deren Wert für beide Vertragsteile verbindlich nach billigem Ermessen im Verwaltungsschätzverfahren vom zuständigen Gutachterausschuss festgestellt. Nebenkosten wie Notargebühren, Grundbuchkosten etc. werden nicht erstattet. Alle anfallenden Nebenkosten für die Rückabwicklung bei Notar und Grundbuch einschließlich der anfallenden Grunderwerbsteuer hat ebenfalls der Käufer zu tragen.

Zur Sicherung dieser Ansprüche wird eine Auflassungsvormerkung ins Grundbuch eingetragen.

Alle Informationen sowie das Formular für die Abgabe eines Gebotes werden auf der Gemeindehomepage veröffentlicht.

Gebote können in der Zeit vom 01.03.2024 bis 02.04.2024 abgegeben werden.