

Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Hörgertshausen am 11.10.2023

Nutzungsänderung und Umbau eines bestehenden Landwirtschaftsgebäudes zu einer Wohneinheit in Höfl

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Der Gemeinderat befürwortet das Vorhaben.

Neubau einer Praxis für Physiotherapie und Osteopathie mit einer Wohnung für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie einer Einheit für Schulung/Seminar/Büro/Wohnung für Patienten, Gewerbegebiet Süd

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd" und benötigt eine Befreiung vom Bebauungsplan.

Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben und erteilt die beantragte Befreiung.

Festlegung der Vergabekriterien für die Grundstücke Bürgermeister-Heimbrand-Str. 2 und Tannenweg 7

Die Gemeinde Hörgertshausen verkauft je eine Parzelle im Baugebiet „West“ und „St. Albaner Straße II“ im Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Vergeben werden folgende Parzellen:

Tannenweg 7	471 m ²	Einfamilienhaus
Bürgermeister-Heimbrand-Str. 2	662 m ²	Einfamilienhaus

Die Baufertigstellung des Wohngebäudes hat **innerhalb von 5 Jahren** nach Beurkundung zu erfolgen. Der Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks bis zur Bebauung ist ausgeschlossen.

Ablauf des Verfahrens

Das Bieterverfahren **startet am 01.11.2023**.

Um möglichst viele Interessenten erreichen zu können, stellt die Gemeinde Hörgertshausen Ihnen alle nötigen Informationen auf ihrer Homepage (www.gemeinde-hoergertshausen.de) zur Verfügung.

Ihr Gebot muss der Gemeinde Hörgertshausen, Schloßplatz 2, 85419 Mauern bis zum **30.11.2023**, um 16:00 Uhr in schriftlicher Form vorliegen (Ende des Bieterverfahrens). Es muss sich dabei um ein **Originaldokument** handeln; die Zustellung per Fax oder Email ist nicht zulässig. Gebote, die danach eingehen, werden nicht berücksichtigt.

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. Aus der Adressierung muss ersichtlich sein, für welches Grundstück das Gebot abgegeben wird. 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.

Bitte beachten Sie dabei, dass ein **Mindestgebot von 410 €/m²** festgelegt wurde. Im Mindestgebot sind folgende Erschließungskosten enthalten:

- Tannenweg 7:
21,42 € pro m² für die Herstellung der Erschließungsanlagen
- Bürgermeister-Heimbrand-Str. 2:
24,58 € pro m² für die Herstellung der Erschließungsanlagen und 10,12 € pro m² für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

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 zur 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.

Gibt ein Bieter für beide Grundstücke das höchste Gebot ab, kann er nur ein Grundstück erwerben.

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 Hörgertshausen das Recht vor, dem rangnächsten Bieter den Zuschlag zum 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.