

Merkblatt Baulandvergabemodell

Richtlinie der Stadt Bad Kissingen zur Vergabe von städtischem Bauland im Rahmen des Wohnungsbauturbo:

1. Allgemeines

Das jeweilige Grundstück ist auf der Website www.InvestinBK.de eingestellt und es wird unter Fristsetzung bis zum 21.08.2026 um 23.59 Uhr zur Angebotsaufgabe aufgefordert. Nach Ablauf der Frist werden die Angebote geprüft und anhand der nachfolgenden Kriterien ausgewertet. Nach Ablauf der Frist eingehende Angebote können nicht gewertet werden.

Nach der Zuschlagserteilung findet mit dem Erstplatzierten die individuelle Vertragsverhandlung zu offenen Details statt. Die bereits als Angebot abgegebenen Konditionen sind nicht verhandelbar. Zum Kaufpreis kommen die üblichen Kosten wie z. B. Anschlusskosten für Ver- und Entsorgung, Bordsteinabsenkung, Vermessung etc. hinzu.

Das Grundstück wird im gegenwärtigen Zustand verkauft. Bitte führen Sie vorab eine Ortseinsicht durch.

2. Formen der Angebotsabgabe

Die Angebote können im Onlineformular oder in Papierform abgegeben werden.

Die Abgabe in Papierform hat in einem verschlossenen Umschlag gerichtet an

Stadt Bad Kissingen
Zentrale Rechtsangelegenheiten, Vergabe
z.Hd. Frau Sophia Weidenthaler
Rathausplatz 1
97688 Bad Kissingen

zu erfolgen.

Der Umschlag ist zwingend mit dem Zusatz „Angebot städtisches Grundstück – Wohnungsbauturbo“ zu beschriften.

Die Grundstücke werden mit einer Belegungsbindung von bis zu 10 Jahren veräußert, müssen in dieser Zeit also selbst genutzt werden und ein Verkauf ist nicht möglich. Zudem ist eine Baupflicht vorgesehen, sodass binnen drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages mindestens die Bodenplatte fertig gestellt sein muss.

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass das Gesetz zum Wohnungsbauturbo ein befristetes Bundesgesetz ist, § 246 e BauGB gilt für Außenbereichsgrundstücke bis zum 31.12.2030. Nach Ablauf dieser Frist ist eine Bebauung des Grundstücks nicht mehr möglich, sofern bis zu dieser Frist keine Baugenehmigung vorliegt. Das Grundstück erhält dann seine Eigenschaft als Ackerland/Grünland zurück.

Mit Abgabe eines Angebots erklären Sie sich zur Prüfung Ihrer Angaben durch die Stadt Bad Kissingen bereit. Sie sind zu vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben verpflichtet. Unwahre oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss des Angebots.

3. Ausschlusskriterien (bei Vorliegen, zwingender Ausschluss des Angebots)

- Das jeweilige Mindestgebot wird unterschritten
- Sie sind bereits Eigentümer eines unbebauten Baugrundstücks in Bad Kissingen
- Die Finanzierung für die Realisierung der Bebauung kann Ihrerseits nicht nachgewiesen werden:
 - Für den Erwerb des Grundstücks: verbindliche Finanzierungsbestätigung einer der Aufsicht des BaFin unterliegenden Bank oder Versicherung oder Nachweis über vorhandene Barmittel
 - Für die Bebauung: unverbindliche Finanzierungsbestätigung einer der Aufsicht des BaFin unterliegenden Bank oder Versicherung

4. Vergabekriterien

- Höhe des Gebots - Gewichtung 30 % - max. 5 Punkte

10 % über Mindestgebot - 1 Punkt

weitere 10 % - 1 Punkt

weitere 10% - 1 Punkt

weitere 10% - 1 Punkt

weitere 10 % oder mehr - 1 Punkt

- Familienstand (soziale Kriterien) - Gewichtung 50 % - max. 5 Punkte

Beziehung (gemeinsamer Haushalt) - 1 Punkt

pro Kind unter 18 Jahren, welches miteinzieht - 1 Punkt (max. 3 Punkte)

mindestens ein Elternteil, welches miteinzieht - 1 Punkt

mindestens ein Großelternteil, welches miteinzieht - 1 Punkt

Es besteht Pflegebedarf und/oder eine Behinderung im Familienhaushalt - 1 Punkt

- Zeitdauer Ausübung eines Ehrenamts, aktive Mitgliedschaft - pro Jahr ein Punkt - Gewichtung 10 %

- max. 5 Punkte

Muss in den letzten 10 Jahren ausgeübt worden sein, um gewertet zu werden.

- In fester Beschäftigung oder selbständig - pro Jahr ein Punkt - Gewichtung 10 % - max. 5 Punkte

Muss aktuell bestehen, um gewertet zu werden.

Bei Punktegleichheit mehrerer Bewerber entscheidet das Los.

5. Berechnungsbeispiel

Beispielermittlung: Bodenrichtwert der umgebenden Baugrundstücke	200 €				
Mindestgebot (Bodenrichtwert abzüglich 20 %)	160 €				
<u>Ausschlusskriterien:</u>	Angebot unter Mindestgebot				
	Finanzierung nicht nachgewiesen (Grundstückskauf muss nach gewiesen werden; Bau: plausibilisierende Angaben)				
	Eigentümer eines unbebauten Baugrundstücks in Bad Kissingen				

Beispielrechnungen									
Abgebot 1	Gebot	Familienstand (soziale Kriterien)		Zeitdauer der Ausübung eines Ehrenamts		in fester Beschäftigung oder selbstständig			
	180 €	113%	verheiratet mit zwei Kindern	Feuerwehr seit 5 Jahren	Lehrer seit 6 Jahren				
	10% über MG (1 P)	1	in Beziehung lebend (1P)	1 pro Ehrenamt pro Jahr 1P	5 pro Jahr pro Person 1P	5			
	weitere 10% über MG (1 P)		1 Kind (+1P)	1 innerhalb der letzten 10 Jahre	Maximalpunktzahl: 5				
	weitere 10% über MG (1 P)		2 Kinder (+1P)	1					
	weitere 10% über MG (1 P)		3 Kinder (+1P)						
	weitere 10% oder mehr über MG (1 P)		Pflege o. Behinderung (+1P)						
Summe		1		3		5	5	Summe	
Gewichtung	30%	0,30	50%	1,50	10%	0,50	10%	0,50	2,80
Abgebot 2	Gebot	Familienstand (soziale Kriterien)		Zeitdauer der Ausübung eines Ehrenamts		in fester Beschäftigung oder selbstständig			
	240 €	150%	verheiratet; keine Kinder	kein Ehrenamt	Angestellter seit 10 Jahren				
	10% über MG (1 P)	1	in Beziehung lebend (1P)	1 pro Ehrenamt pro Jahr 1P	5 pro Jahr pro Person 1P	5			
	weitere 10% über MG (1 P)	1	1 Kind (+1P)	1 innerhalb der letzten 10 Jahre	Maximalpunktzahl: 5				
	weitere 10% über MG (1 P)	1	2 Kinder (+1P)						
	weitere 10% über MG (1 P)	1	3 Kinder (+1P)						
	weitere 10% oder mehr über MG (1 P)	1	Pflege o. Behinderung (+1P)						
Summe		5		1		0	5	Summe	
Gewichtung	30%	1,50	50%	0,50	10%	0,00	10%	0,50	2,50