



## Markt Winzer

Markt Winzer ♦ Schwanenkirchner Str. 2 ♦ 94577 Winzer

An alle  
Grundstücksinteressenten für das  
Baugebiet „Kreuzwiese“

Amt:

Sachbearbeiter/in:

Zimmer:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Öffnungszeiten:

Geschäftsleitung

Andreas Baumgärtler

10

09901/9357-18

09901/9357-29

andreas.baumgaertler@winzer.bayern.de

Mo. bis Fr. 07:30 Uhr – 12:00 Uhr

Di. u. Do. 13:00 Uhr – 17:00 Uhr

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
Az: 611-9

Unsere Nachricht vom

Datum  
03.03.2021

### **Baugebiet „Kreuzwiese“; Verkauf der Bauparzellen gem. Vergaberichtlinie des Marktes Winzer vom 02.03.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich für die unverbindliche Vormerkliste als Grundstücksinteressent für das Baugebiet „Kreuzwiese“ eintragen lassen. Der Marktrat hat in der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.03.2021 den **Gesamtverkaufspreis mit 140,- € /qm** und die Verkaufsmodalitäten festgelegt. Alle Interessenten erhalten zeitgleich dieses Anschreiben und die nachfolgenden Unterlagen:

1. Erschließungsplan mit Parzellennummern
2. Bauparzellenaufstellung mit den Grundstücksgrößen (ca.-Flächen)
3. Vergaberichtlinie des Marktes Winzer vom 02.03.2021
4. **Bewerbungsbogen (zur Rückgabe!)**
5. Vollmacht
6. Nachrangige Bewerbung

#### **Gesamtverkaufspreis 140,- € /qm:**

Der Gesamtverkaufspreis setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Grundstückspreis incl. Vermessung</b>	<b>72,25 €</b>
<b>Straßenerschließung</b>	<b>48,31 €</b>
<b>Entwässerungsanlage („Kanal“)</b>	<b>15,13 €</b>
<b>Wasserversorgung (brutto)</b>	<b>4,31 €</b>
<b>Gesamtverkaufspreis</b>	<b>140,00 €</b>

Bankverbindungen:

Raiffeisenbank Hengersberg: **BIC GENODEF1HBW IBAN DE68741616080000040908**

Sparkasse Deggendorf: **BIC BYLADEM1DEG IBAN DE57741500000380332015**

Homepage: [www.marktwinzer.de](http://www.marktwinzer.de)

Zur o. g. Straßenerschließung sind die Erschließungskosten nach BauGB (Erschließungsstraße) für die erstmalige Straßenerschließung vollständig enthalten. Es fallen hierzu keine weiteren Kosten an.

Zur o. g. Entwässerungsanlage und Wasserversorgung ist ein Ablösebetrag für den Herstellungsbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz für die **Grundstücksfläche** in satzungsmäßiger Höhe (Entwässerungsanlage 0,54 €/qm und Verbesserungsbeitrag Entwässerungsanlage 0,06 €/qm, sowie Wasserversorgungsanlage 0,52 €/qm zzgl. 7 % Ust.) enthalten.

Ausgenommen sind satzungsmäßige zukünftige Verbesserungs- und Ergänzungsbeiträge, sowie die grundlegende Umgestaltung der Anlagen.

Zur o. g. Entwässerungsanlage und Wasserversorgung ist ein Ablösebetrag für den Herstellungsbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz für die **künftige Geschossfläche (Gebäude)** in satzungsmäßiger Höhe (Entwässerungsanlage 18,61 €/qm und Verbesserungsbeitrag Entwässerungsanlage 2,14 €/qm, sowie Wasserversorgungsanlage 5,01 €/qm zzgl. 7 % Ust.) enthalten.

Zusätzlich ist ein Revisionsschacht für den Schmutzwasserhausanschluss enthalten. Nicht enthalten sind die Notar-, Grundbuch- und Grunderwerbssteuerkosten und die Strom und Telekommunikationskosten; diese werden Ihnen vom Bayernwerk Vilshofen und von der Telekom in Rechnung gestellt.

### **Erschließungsarbeiten**

Die Erschließungsarbeiten beginnen am 15.03.2021. Bauausführende Firma ist die STRABAG aus Straubing. Die Fertigstellung ist Ende September 2021. Ab Oktober 2021 kann der Bauherr bzw. Bauherrin mit den Hausbauarbeiten beginnen. Zurzeit laufen noch die archäologischen Grabungsarbeiten; der Markt Winzer führt diese Sondierungsgrabung auch auf den zukünftigen Bauparzellen durch, sodass für die Bauherren bzw. Bauherrin ein freies Baufeld gewährleistet ist. Der Markt Winzer hat für das Baugebiet ein Bodengutachten erstellen lassen. Dieses wird demnächst auch auf der Homepage des Marktes Winzer eingestellt. Sie können dieses Bodengutachten an Ihren Planfertiger weitergeben ( <http://www.marktwinzer.de/?site=170> ).

### **Bebauungsplan „Kreuzwiese“**

Der Bebauungsplan wird demnächst in die Homepage des Marktes Winzer

( <http://www.marktwinzer.de/?site=170> ) eingestellt.

Der Bebauungsplan gibt Auskunft „wie gebaut“ werden kann. Die Festsetzungen wurden großzügig gewählt. Geben Sie den Link zum Bebauungsplan an Ihren Planfertiger weiter.

### **Erschließungsplan mit den Parzellen-Nrn. und Erschließungsanlagen vom 27.01.2021**

Gegenüber dem Bebauungsplan können Sie hier die Bauparzellen und die Erschließung leichter erkennen. Außerdem ist hier die geplante Erweiterung des Baugebietes dargestellt. Diese Erweiterungsfläche („späterer Bauabschnitt“) ist nur nachrichtlich dargestellt; ein Verkauf dieser Fläche wird noch nicht durchgeführt. Für die Bauparzelle Nr. 5 wird auf der Bauparzelle Nr. 6 eine Dienstbarkeit für die Hausanschlüsse des Regenwasser- und Schmutzwasserkanal erstellt; eine Verkaufspreisänderung ergibt sich aber dadurch nicht.

Bankverbindungen: Raiffeisenbank Hengersberg, BIC: GENODEF1HBW, IBAN: DE68741616080000040908

Sparkasse Deggendorf, BIC: BYLADEM1DEG, IBAN: DE57741500000380332015

Homepage: <http://www.marktwinzer.de>

Das Regenrückhaltebecken (südwestlicher Bereich) dient der schadlosen Rückhaltung des Oberflächenwassers. Hier entsteht kein „Weiher“.

### **Bauparzellenaufstellung**

Im Baugebiet werden 17 Baugrundstücke erschlossen. Die Bauparzellen Nrn. 7, 15, 16 und 17 stehen nicht zum allgemeinen Verkauf. Auch der Häuserbestand „Deggendorfer Str. 1 a und 1“ steht nicht zum Verkauf. Damit stehen effektiv 14 Bauparzellen zum allgemeinen Verkauf.

### **Vergaberichtlinien des Marktes Winzer vom 02.03.2021**

Zu den 17 Bauparzellen stehen bis jetzt 57 Bewerber gegenüber. Der Marktrat hat daher eine Vergaberichtlinie beschlossen, die einen transparenten Verkauf der Grundstücke ermöglichen. Eine entsprechende Vergaberichtlinie wurden auch im letzten Baugebiet in Winzer („Mühlberg-Erweiterung V“) eingesetzt.

### **Bewerbungsbogen**

Der Bewerbungsbogen ist nach der Vergaberichtlinie aufgebaut und von Ihnen mit den Nachweisen bei uns einzureichen. Die Einreichung in digitaler Form ist auch möglich. Wir bitten aber den Bewerbungsbogen erst mit den vollständigen Nachweisen einzureichen.

**Das Fristende für die Einreichung des Bewerbungsbogens wird auf Montag, 19. April 2021 um 24.00 Uhr festgesetzt. Der Stichtag für die Bedingungen nach der Vergaberichtlinie (Ortsansässigkeit, Familienverhältnisse, Behinderungen, ehrenamtliche Tätigkeit usw.) wird auf Donnerstag, den 01. April 2021 festgesetzt. Bei einer Einreichung vor dem 19. April und Änderungen der Verhältnisse, ist der/die Bewerber/in verpflichtet, die Änderungen mitzuteilen.**

**Bis zum 19. April 2021 können sich auch Personen bewerben, die sich (noch) nicht in die unverbindliche Vormerkliste eingetragen haben. Jede® Bewerber(in) erhält nur ein Baugrundstück!**

### **Weitere Vorgehensweise ab 20.04.2021:**

Ab 20.04.2021 wird mit den Personen, die die jeweils höchste Punktezahl erreicht haben, Kontakt aufgenommen. Diese Personen können dann jeweils aus den noch vorhandenen Grundstücken auswählen („höhere Punktezahl berechtigt zur früheren Auswahl des Baugrundstückes“). Bei Bewerber/innen mit gleich hoher Punktezahl wird ein Losverfahren über die Reihenfolge durchgeführt. Zur Entscheidung über die Auswahl eines Grundstückes werden für jeden max. 4 Tage gewährt; hier gibt es keine Verlängerung. Nach der Auswahl ist innerhalb von 4 Tagen ein Vorausleistungsbetrag von 1.000,-- € auf eines der folgenden Konten mit dem Namen und dem Stichwort „Kreuzwiese“ einzuzahlen; erst dann ist Ihre Auswahl verbindlich.

### **Bankverbindungen:**

**Raiffeisenbank Hengersberg, BIC: GENODEF1HBW, IBAN: DE68 7416 1608 0000 0409 08**  
**Sparkasse Deggendorf, BIC: BYLADEM1DEG, IBAN: DE57 7415 0000 0380 3320 15**

Der Vorausleistungsbetrag wird bei der notariellen Beurkundung angerechnet. Wird das Grundstück aus irgendwelchen Gründen nicht erworben, wird der Vorausleistungsbetrag nicht

Bankverbindungen: Raiffeisenbank Hengersberg, BIC: GENODEF1HBW, IBAN: DE68741616080000040908

Sparkasse Deggendorf, BIC: BYLADEM1DEG, IBAN: DE57741500000380332015

Homepage: <http://www.marktwinzer.de>

erstattet! Wird bei der Einreichung des Bewerbungsbogens eine Vollmacht für eine weitere Person ausgestellt, kann diese Person auch für den Bewerber handeln. Dies ist evtl. angebracht, falls jemand längere Zeit nicht anwesend ist.

Alle Informationen die Sie heute bekommen werden zusätzlich in der Homepage des Marktes Winzer unter „Aktuelles / Verkauf Baugebiet Kreuzwiese“ eingestellt. Die Parzellenliste mit den jeweils ausgewählten, also verkauften Grundstücken finden Sie hier tagesaktuell. Wir werden nur dem/die Bewerber/in die aktualisierte Verkaufsliste zusenden, der/die an der Reihe ist die Verkaufsentscheidung zu treffen.

Nach der Durchführung des Auswahlverfahrens erhalten die Bewerber/innen einen Entwurf des not. Kaufvertrages zur Durchsicht und Rückfragen (z. B. auch für Ihren Planer, Steuerberater usw.). Ca. 4 Wochen später streben wir den Beurkundungstermin an. Hierzu werden Ihnen mehrere Terminmöglichkeiten unterbreitet.

Auch wenn der Kauf noch nicht abgeschlossen ist, können Sie schon Bauantragsunterlagen einreichen. Wir empfehlen aber den Eingabeplan erst nach unserer konkreten Grundstückszusage erstellen zu lassen.

Um Ihr Traumhaus so verwirklichen zu können, wie Sie sich das vorstellen, empfehlen wir einen Planfertiger im Vorfeld zu Rate zu ziehen. Diesem können wir speziellen Daten der Erschließungsanlagen und Höhenangaben im DXF-Format übersenden

### **Grundstücksinteressenten die nicht unter die Vergaberichtlinie fallen**

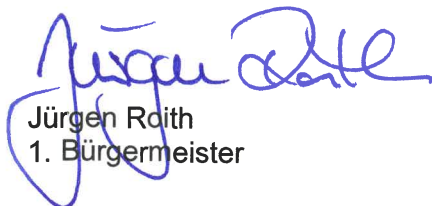
Fall Sie nicht unter die Vergaberichtlinie fallen (z. B. wenn Sie Eigentümer eines Wohnhauses, Bauträger oder ähnliches sind, siehe § 1 der Vergaberichtlinie – Antragsberechtigte). Können Sie sich nachrangig bewerben (Formular „Nachrangige Bewerbung“). Falls nach dem o. g. Auswahlverfahren noch Grundstücke übrig bleiben sollten, werden diese unter den „nachrangigen Bewerber“ verteilt bzw. verlost. Sollten danach immer noch Grundstücke übrig sein, werden diese nach der zeitlichen Reihenfolge des Antragseingangs („Windhund Prinzip“) verteilt.

### **Rückmeldungen**

Bitte geben Sie, wenn es irgendwie möglich ist, immer per E-Mail Bescheid. Für die Korrespondenz verwenden wir Ihr angegebenes E-Mail-Konto; bei Änderungen erbitten wir eine umgehende Mitteilung.

Wegen der Vielzahl der Bewerber bitten wir Sie um Mitteilung, wenn Sie kein Interesse mehr am Erwerb eines Grundstückes haben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jürgen Roth  
1. Bürgermeister

