



## Markt Winzer

Markt Winzer ♦ Schwanenkirchner Str. 2 ♦ 94577 Winzer

An alle  
Grundstücksinteressenten für das  
Baugebiet „Kreuzwiese 2“

Amt:	Geschäftsleitung
Sachbearbeiter/in:	Andreas Baumgärtler
Zimmer:	10
Telefon:	09901/9357-18
Fax:	09901/9357-29
E-Mail:	andreas.baumgaertler@winzer.bayern.de
Öffnungszeiten:	Mo. bis Fr. 08:00 Uhr – 12:00 Uhr (nachmittags nach Terminvereinbarung)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
Az: 611-9

Unsere Nachricht vom

Datum  
16.03.2023

### **Baugebiet „Kreuzwiese 2“; Verkauf der Bauparzellen gem. Vergaberichtlinie des Marktes Winzer vom 13.03.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich für die unverbindliche Vormerkliste als Grundstücksinteressent für das Baugebiet „Kreuzwiese 2“ eintragen lassen. Der Marktrat hat in der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.03.2023 den **Gesamtverkaufspreis mit 150,- € /m<sup>2</sup>** und die Verkaufsmodalitäten festgelegt. Alle Interessenten erhalten zeitgleich dieses Anschreiben und die nachfolgenden Unterlagen:

1. Erschließungsplan mit Parzellen-Nummern
2. Bauparzellenaufstellung mit den Grundstücksgrößen (ca.-Flächen)
3. Vergaberichtlinie des Marktes Winzer vom 13.03.2023
4. **Bewerbungsbogen (zur Rückgabe bis spätestens 02.05.2023!)**
5. Vollmacht
6. Nachrangige Bewerbung

#### **1. Erschließungsplan mit Parzellen-Nummern und Erschließungsanlagen vom Januar 2023**

Gegenüber dem Bebauungsplan können Sie hier die Bauparzellen und die Erschließung leichter erkennen. Das Regenrückhaltebecken (südwestlicher Bereich) dient der schadlosen Rückhaltung des Oberflächenwassers. Hier entsteht kein „Weiher“.

#### **2. Bauparzellenaufstellung**

Im Baugebiet werden 18 Baugrundstücke erschlossen. Eine entsprechende Übersicht der Grundstücksgrößen ist beigelegt.

Bankverbindungen:

Raiffeisenbank Hengersberg: **BIC** GENODEF1HBW **IBAN** DE68741616080000040908

Sparkasse Deggendorf: **BIC** BYLADEM1DEG **IBAN** DE57741500000380332015

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

### **3. Vergaberichtlinien des Marktes Winzer vom 13.03.2023**

Der Marktrat hat eine Vergaberichtlinie beschlossen, die einen transparenten Verkauf der Grundstücke ermöglicht. Eine entsprechende Vergaberichtlinie wurde auch im letzten Baugebiet in Neßlbach („Kreuzwiese 1“) eingesetzt.

### **4. 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

**Dienstag, 02. Mai 2023 um 24.00 Uhr**

festgesetzt. Der **Stichtag für die Bedingungen nach der Vergaberichtlinie** (Ortsansässigkeit, Familienverhältnisse, Behinderungen, ehrenamtliche Tätigkeit usw.) wird auf **Samstag, 15.04.2023** festgesetzt. Bei einer Einreichung vor dem 02.05.2023 und Änderungen der Verhältnisse, ist der/die Bewerber/in verpflichtet, die Änderungen mitzuteilen.

Bis zum 02.05.2023 können sich auch Personen bewerben, die sich (noch) nicht in die unverbindliche Vormerkliste eingetragen haben. Jede/r Bewerber/in erhält nur ein Baugrundstück!

### **5. Vollmacht**

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.

### **6. Nachrangige Bewerbung - Grundstücksinteressenten die nicht unter die Vergaberichtlinie fallen**

Falls 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 übrigbleiben 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.

### **Gesamtverkaufspreis 150,- € /m<sup>2</sup>**

Neben dem Grundstückspreis sind auch die Erschließungskosten nach BauGB (Erschließungsstraße) für die erstmalige Straßenerschließung vollständig enthalten. Es fallen hierzu keine weiteren Kosten an.

Zur Entwässerungsanlage und Wasserversorgung ist ein Ablösebetrag für den Herstellungsbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz für die **Grundstücksfläche** in satzungsmäßiger Höhe (Entwässerungsanlage 0,60 € /m<sup>2</sup> und Wasserversorgungsanlage 0,52 € / m<sup>2</sup> 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 20,75 € /m<sup>2</sup> und Wasserversorgungsanlage 5,01 € /m<sup>2</sup> zzgl. 7 % USt.) in Höhe von 0,7 der Grundstücksfläche enthalten.

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

### **Erschließungsarbeiten**

Die Erschließungsarbeiten beginnen am 20.03.2023. Bauausführende Firma ist die Firma Bachl aus Röhrnbach. Die Fertigstellung ist für Ende August 2023 geplant. Ca. ab September 2023 kann mit den Hausbauarbeiten begonnen werden. Der Markt Winzer hat für das gesamte Baugebiet (BA 1 bereits erschlossen und BA 2 jetzige Erschließung) ein Bodengutachten (vom 01.10.2020) erstellen lassen. Dieses ist auch auf der Homepage des Marktes Winzer bei den Verkaufsunterlagen eingestellt. Sie können dieses Bodengutachten an Ihren Planfertiger weitergeben.

### **Bebauungsplan „Kreuzwiese 2“**

Der vorläufige Bebauungsplan ist auf unserer Homepage des Marktes Winzer unter

[www.marktwinzer.de/bauen-wohnen/baugrundstuecke/](http://www.marktwinzer.de/bauen-wohnen/baugrundstuecke/)

ersichtlich. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nach Genehmigung voraussichtlich im Sommer eingestellt. Der Bebauungsplan gibt Auskunft, „wie gebaut“ werden kann. Die Festsetzungen wurden großzügig gewählt.

### **Weitere Vorgehensweise ab 03.05.2023:**

Ab 03.05.2023 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 2“ einzuzahlen; erst dann ist Ihre Auswahl verbindlich:

**Raiffeisenbank Hengersberg**  
**BIC: GENODEF1HBW**  
**IBAN: DE68 7416 1608 0000 0409 08**

**Sparkasse Deggendorf,**  
oder **BIC: BYLADEM1DEG**  
**IBAN: DE57 7415 0000 0380 3320 15**

Der Vorausleistungsbetrag wird bei der notariellen Beurkundung auf den Kaufpreis angerechnet. Wird das Grundstück aus irgendwelchen Gründen nicht erworben, wird der Vorausleistungsbetrag nicht erstattet!

Alle Informationen, die Sie heute bekommen, werden zusätzlich auf der Homepage des Marktes Winzer unter „**Bauen und Wohnen / Baugrundstücke**“ eingestellt. Die **Parzellenliste** mit den jeweils ausgewählten, also verkauften Grundstücken finden Sie hier **tagesaktuell**. Wir werden nur den Bewerbern die aktualisierte Verkaufsliste zusenden, welcher/welche 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 eventuellen 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 und nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 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 spezielle Daten der Erschließungsanlagen und Höhenangaben im DXF-Format übersenden.

### **Rückmeldungen**

Bitte geben Sie uns ausschließlich per E-Mail Bescheid. Für die Korrespondenz verwenden wir Ihr angegebenes E-Mail-Konto. Bei Änderungen erbitten wir eine umgehende Mitteilung.

Sollten Sie kein Interesse mehr am Erwerb eines Grundstückes haben, bitten wir ebenfalls um Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Roith  
1. Bürgermeister