

### Öffnungszeiten des Rathauses

Montags 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 17.00 bis 19.00 Uhr  
Donnerstags 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr  
Kontakt: gemeinde@guggenhausen.de; 07503-534

### Herzlich Willkommen!

Die Gemeinde und vor allem Egg begrüßt Martha Müller! Das kleine Mädchen kam am 23. September 2023 in Egg 9 zur Welt und hält wahrscheinlich seitdem seine glücklichen Eltern in Atem. Herzlich Willkommen Martha und herzlichen Glückwunsch an die Mama und den Papa.

### Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbands Ostrachtal

Im letzten Verbandsanzeiger hat sich ein falsches Datum eingeschlichen.

Die öffentliche Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbands findet tatsächlich **am Dienstag, den 14.11. 2023** im Sitzungssaal des Rathauses in Ostrach (Hauptstr. 19) um 18.00 Uhr statt. Folgende Themen stehen auf der Tagesordnung:

1. Wahl der Verbandsorgane
  - a) Verbandsvorsitzender
  - b) stellvertretender Verbandsvorsitzender
  - c) Verabschiedung des bisherigen Verbandsvorsitzenden und des bisherigen stellvertretenden Verbandsvorsitzenden
2. Technischer Betriebsleiter
  - a) Verabschiedung des bisherigen Stelleninhabers
  - b) Bestellung des Nachfolgers
3. Sachstandsbericht zum Betrieb der Verbandskläranlage
4. Verbandskläranlage Einhart
  - a) PV-Anlagen-Erweiterung  
-Vorstellen der Planung und Baubeschluss
  - b) Sanierung Kombibecken 1 (alt)  
-Vorstellen der Planung und Planungsauftrag/Finanzierung in 2024
5. Änderung der Verbandssatzung -Anwendung HGB-
6. Feststellung der Wirtschaftspläne 2023 und 2024
7. Bekanntgaben, Anfragen

Zur öffentlichen Versammlung ist die Bürgerschaft herzlich eingeladen.

R. Fuchs, stv. Verbandsvorsitzender

### Sport macht fit

Nach der langen Sommerpause braucht es jetzt unbedingt wieder Bewegung, bevor der Winterspeck ansetzt. Ab Donnerstag, den 5. Oktober um 10.15 Uhr gibt es im DGH in Unterwaldhausen wieder den Sportkurs mit Toni Uhl, die Gelegenheit, gelenkig durch den Winter zu kommen und eine gute Zeit miteinander zu haben.

### Hunde an die Leine

Zum wiederholten Mal berichten die Jagdpächter in Unterwaldhausen und Guggenhausen, dass nicht angeleinte Hunde ein junges Reh gejagt und totgebissen haben. Daher richten wir die dringende Bitte an alle Hundebesitzer: Halten Sie Ihren Hund angeleint, wenn Sie mit ihm über die Felder spazieren gehen!

### Vergabe von Bauplätzen im Guggenhauser Ortsteil Egg

Die Gemeinde Guggenhausen beabsichtigt, die gemeindeeigenen Baugrundstücke im Ortsteil Egg, Bebauungsplangebiet „Am Egger Bach“ im Windhundprinzip zu vergeben.

*Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.*

Die nachstehende Vergaberichtlinie dient der Zuteilung der Bauplätze der Gemeinde Guggenhausen, die im „Windhundprinzip“ vergeben werden.

#### 1. Informationen zur Vergabe im „Windhundprinzip“

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Bewerbungen von Personen, die zur Teilnahme am „Windhundprinzip“ berechtigt sind und die unter Nummer 3 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz erwerben. Der Kaufpreis beträgt 150 €/m<sup>2</sup>.

Zum Verkauf stehen folgende Bauplätze

Bauplatznummer	Größe des Platzes in m <sup>2</sup> nach Vermarktungsplan	Preis in € pro m <sup>2</sup>	Gesamtkaufpreis in €
1	558 m <sup>2</sup>	150 €	83.700
2	649 m <sup>2</sup>	150 €	97.350
3	585 m <sup>2</sup>	150 €	87.750

*Die Zahlen sind Orientierungswerte, die, abhängig von der endgültig vermessenen Parzellengröße, noch variieren können.*

Eine Bewerbung im „Windhundprinzip“ kann im Rathaus der Gemeinde Guggenhausen, Hauptstr. 5, 88379 Guggenhausen abgegeben werden.

#### 2. Vergabeverfahren

Mit der Bewerbung ist eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung über mindestens 500.000 € bei der Gemeinde einzureichen. Diese muss sowohl den Bauplatz als auch den geplanten Neubau abdecken. Frist zur Abgabe einer Bewerbung ist der 30.11.2023.

Sie können Ihre Bewerbung per mail oder per Post schicken oder auch persönlich zu den jeweiligen Öffnungszeiten (s.o.) im Rathaus vorbei bringen. Der Interessent der zuerst da ist, wird zuerst bedient.

Nach Eingang der vollständigen Bewerbungsunterlagen erhalten die Bewerber eine Bestätigung der Gemeinde.

Nach der Vergabe läuft für jeden Bewerber eine Reservierungsfrist von 7 Tagen. Innerhalb dieser Zeit hat sich der Bewerber endgültig zu entscheiden, ob er das Baugrundstück erwerben möchte. Wenn der Bewerber bis zum Ende der Reservierungsfrist nicht schriftlich und verbindlich bestätigt hat, dass er den Bauplatz erwerben wird, ist die Reservierung hinfällig.

#### 2.1 Bebauungsplan „Am Egger Bach“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Am Egger Bach“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Guggenhausen unter der

Rubrik Rathaus / Bauen in Guggenhausen zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link: <https://www.guggenhausen.online/de/rathaus/bauen-in-guggenhausen/>

- Übersichtsplan
- Planteil des Bebauungsplans mit Legende
- Textteil des Bebauungsplans
- Begründung mit Anlagen

*Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen können. Die endgültigen Größen können erst nach Vermessung endgültig festgeschrieben werden.*

Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Bürgermeisteramt Guggenhausen

Ansprechpartner: BM Jochen Currie

E-Mail: [gemeinde@guggenhausen.de](mailto:gemeinde@guggenhausen.de)

Tel.: 07503 / 534

### 3. Voraussetzungen und Bedingungen

#### 3.1 Zur Teilnahme am Vergabeverfahren berechnigte Personen

Bei der Vergabe nach dem „Windhundprinzip“ können ausschließlich Bewerbungen von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bewerber können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bewerber dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Bewerber müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein. Eventuelle zusätzliche Vertragspartner können nach Abstimmung mit der Gemeinde (insbesondere bei unbilliger Härte) hinzugefügt oder entfernt werden.
- Der/die Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Jeder Bewerber kann max. einen Bauplatz erwerben.
- Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung in Höhe von 500.000 € vorzulegen.

#### 3.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bewerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung

Die Gemeinde Guggenhausen behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Auf-/Nachzahlungsklausel wegen des subventionierten Kaufpreises einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 50,00 Euro/je m<sup>2</sup>

Bauplatzgrundstück verlangen. Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:  
bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,

bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

- Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung

Die Bewerber müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Guggenhausen erwerben.

Die Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Guggenhausen die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen. Eventuelle Ausnahmen bei unverhältnismäßiger Härte sind mit der Gemeinde abzuklären.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Am Egger Bach“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages begonnen und nach 5 Jahren realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen werden; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Guggenhausen die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bewerbern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Bewerbung muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung über mindestens 500.000 € für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bewerber gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe einer Bewerbung bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Verfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden, sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Auch die Erschließung mit Glasfaserkabel ist im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die weiteren eventuell notwendigen Kosten für der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz, unabhängig vom Vergabeverfahren, erwerben.