

**Bauplatzvergaberichtlinie  
der Stadt Beilstein  
für den Verkauf von Bauplätzen im Baugebiet Hartäcker für die Bebauung mit  
einem Pflegeheim / Betreutes Wohnen**

Die Baugrundstücke der Stadt Beilstein werden gemäß dem Beschluss des Beilsteiner Gemeinderates vom 10.10.2024 nach den folgenden Vergaberichtlinien verkauft:

**§ 1 Anwendungsbereich und Ziel der Richtlinie**

- (1) Diese Bauplatzvergaberichtlinie gilt für die Vergabe und den Verkauf der Bauplätze der Stadt Beilstein im Baugebiet Hartäcker die für die Bebauung mit einem Pflegeheim / Betreutes Wohnen vorgesehen sind.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden.

**§ 2 Bewerber**

- (1) Bewerben können sich Firmen, Träger, Stiftungen, Vereine und sonstige Investoren die ein Pflegeheim bauen möchten.
- (2) Die Finanzierung des Grunderwerbs muss gesichert sein. Dies ist im Rahmen der Bewerbung nachzuweisen.
- (3) Bewerber können grundsätzlich auf alle Bauplätze ein Gebot. Eine Überbauung der Grundstücksgrenzen ist gemäß dem gültigen Bebauungsplan möglich.

**§ 3 Vergabeverfahren**

- (1) Die Ausschreibung und damit die Eröffnung des Bewerbungsverfahrens werden in öffentlicher Gemeinderatsitzung bekanntgegeben.
- (2) Zum Verkauf stehende Bauplätze der Stadt Beilstein werden nach der Bekanntgabe im Gemeinderat auf der Homepage der Stadt und im Amtsblatt der Stadt Beilstein zum Verkauf ausgeschrieben.
- (3) Die Bewerbungsunterlagen werden auf der Homepage der Stadt Beilstein bereitgestellt. Bewerbungen sind in Form des von der Stadt Beilstein erstellten Online-Bewerbungsformulars und zugehörigen Nachweisen sowie des Konzeptes, innerhalb der in der Ausschreibung genannten Frist, möglich.
- (4) Vor der offiziellen Ausschreibung werden keine Bewerbungen entgegengenommen.
- (5) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist bewertet ein Gremium des Gemeinderates die Bewerbungen gemäß der Vergaberichtlinie und -kriterien. Daraus wird eine Bewerberliste mit Rangfolge erstellt.
- (6) Die Bauplatzvergabe erfolgt durch Beschluss des Beilsteiner Gemeinderats auf Grundlage der erstellten Bewerberliste.
- (7) Für die Angebotsabgabe wird den potentiellen Grundstückserwerber/innen ein angemessener Zeitraum eingeräumt. Derzeit sind drei Monate vorgesehen. Sollte sich diese Frist für eine Angebotsabgabe als zu kurz herausstellen, ist eine Verlängerung durch die Stadt möglich.
- (8) Die Bebauung richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan Hartäcker. Dieser ist auf der Homepage der Stadt Beilstein einzusehen.

#### **§ 4 Vergabekriterien**

- (1) Gemäß den Angaben in der Bewerbung wird eine Rangliste durch den Gemeinderat erstellt. Die Vergabe erfolgt der entsprechend der Reihe der Rangliste nach.
- (2) Bei Erfüllung folgender Kriterien sind für positive Bewerbung vorgesehen.

Kriterium	Beschreibung	Punktzahl
Preis	Mindestgebot 490€ pro Quadratmeter	Bis zu 20 Punkte
Anzahl der Pflegeplätze	Es soll für 50-100 Plätze geplant werden, eine höhere Anzahl an Pflegeplätzen führt zu mehr Punkten.	Bis zu 15 Punkte
Grobkonzept	Bitte reichen Sie ein erstes, auch visualisiertes Konzept zur geplanten Bebauung ein. Die Bewertung erfolgt durch ein vom Gemeinderat bestimmtes Gremium.	Bis zu 20 Punkte
Betreutes Wohnen	Zusatzangebot von betreutem Wohnen wird berücksichtigt.	5 Punkte

- (3) Sollte ein/e potentielle/r Grundstückserwerber/in ihr/sein Angebot vor Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages zurückziehen, rückt die/der gemäß Auswahlprozess an nächster Stelle gelegene Bewerber/in nach.
- (4) Zur Anerkennung und Berücksichtigung der Angaben sind vom Bewerber entsprechende Nachweise gemeinsam mit der Bewerbung vorzulegen.
- (5) Bei mehreren Bewerbern mit gleicher Gesamtpunktzahl und Priorisierung eines bestimmten Bauplatzes entscheidet im Zweifel das Los.

#### **§ 5 Kaufvertrag**

- (1) Die Bewerber werden über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze von der Stadt informiert.
- (2) Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den Musterverträgen der Stadt Beilstein. Die Stadt Beilstein behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Beilstein zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.
- (3) Die Grundstückserwerber tragen sämtliche mit der Vergabe und dem Grunderwerb einhergehende Kosten

#### **§ 6 Schlussbestimmungen**

- (1) Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung oder Erwerb eines Bauplatzes.
- (2) Im Einzelfall behält sich der Gemeinderat ausdrücklich vor, aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen, Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vertragsbestimmungen zuzulassen.

Beilstein, den 10.12.2024  
Barbara Schoenfeld  
-Bürgermeisterin-