

Bedingungen zur Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in B-Plangebieten der Stadt Parchim

- Vergaberichtlinie für Baugrundstücke-

1. Verkauf

Der Abschluss von Kaufverträgen soll entsprechend dem als Anlage 1 beigefügten Musterkaufvertrag inkl. der Einräumung einer Vorwegbelastungsvollmacht bis zu 700.000,00 € für jeden einzelnen Verkaufsfall erfolgen.

2. Anforderung an die Käufer:

2.1 Vorlage eines durch ein EU- Kreditinstitut für den Käufer ausgestellten „Bonitätsnachweis“ bzw. „Nachweis der Kreditwürdigkeit“.

2.2 Der Käufer hat für die Kaufanfrage das von der Verwaltung zur Verfügung gestellte Formblatt, zu finden unter:

<https://www.parchim.de/de/buergerservice-1/buergerservice/planen-bauen-und-wohnen/bauen/grundstuecke/wohnbaugrundstuecke/regimentsvorstadt/>

vollständig ausgefüllt bei der Verwaltung persönlich,
per E-Mail, Fax oder Brief unterschrieben einzureichen (Anlage 2).

2.3 Der Käufer erkennt die städtischen Vertragsbedingungen an (s. Anlagen 1 und 3 - Musterkaufvertrag bzw. Mustererbbaurechtsvertrag) an.

3. In dem B-Plangebiet „Regimentsvorstadt“ werden die Grundstücke für den Geschosswohnungsbau in den Baufeldern 03 und 07 vor Ausschreibung der Bauplätze an die Allgemeinheit, der WOBAU als kommunaler Wohnungsgesellschaft der Stadt Parchim, zum Kauf angeboten. Für den Verkauf an die WOBAU kommen die Regelungen der Vergaberichtlinie nicht zur Anwendung. Nimmt die WOBAU das Ankaufsangebot bis zum 31.12.2026 nicht an, werden auch die Grundstücke aus den Baufeldern 03 und 07 für den Geschosswohnungsbau nach dieser Richtlinie vermarktet.

4. Die Kaufpreise werden durch gesonderten Beschluss der Stadtvertretung festgesetzt.

5. Im Baugebiet „Regimentsvorstadt“ sind 3 Grundstücke in der Vergabe zurückzuhalten. Die zurückgehaltenen Baugrundstücke werden durch die Stadtverwaltung in verschiedenen Baufeldern des Bebauungsgebietes festgelegt. Die Vergabe der zurückgehaltenen Baugrundstücke erfolgt, auf Vorschlag der Verwaltung, nach Beratung im Finanz- und Hauptausschuss, durch Beschluss der Stadtvertretung unter Berücksichtigung der geltenden Wertgrenzen nach der zu diesem Zeitpunkt gültigen Hauptsatzung.

6. Sollten mehrere Bewerber zeitgleich dasselbe Grundstück erwerben wollen, soll derjenige das ausgewählte Grundstück erhalten, der zuerst alle geforderten Bewerbungsunterlagen schriftlich eingereicht hat. Als vollständig gilt der Kaufantrag bei Vorlage nachfolgender Unterlagen (s. Abs.2):

- ausgefülltes Formblatt der Stadt Parchim mit persönlichen Angaben/ Kontaktdaten des Kaufinteressenten
- Angabe des Baufeldes/ Wunschparzelle
- Bonitätsnachweis/ Nachweis Kreditwürdigkeit durch ein EU-Kreditinstitut

Bei absolut zeitgleichem Einreichen der vollständigen Bewerbungsunterlagen, entscheidet zwischen den Bewerbern das Los.

Das Losverfahren wird nach Einladung und Beisein der Bewerber in der Stadtverwaltung entsprechend des Prinzips „Fehllos“ oder „Baugrundstück“ durchgeführt. Sollte ein Bewerber persönlich verhindert sein, kann er mit schriftlicher Vollmacht einen Dritten beauftragen.

Im Baugebiet „Regimentsvorstadt“ ist eine Bewerbung für einen Bauplatz in den Baufeldern 01, 02, 04, 05 und 06 möglich. In den Baufeldern 03 und 07 ist eine Bewerbung für maximal 2 Bauparzellen möglich.

7. Umgang mit Kaufinteressenten:

Sobald der Kaufpreis von den Stadtvertretern beschlossen worden ist, werden alle Kaufinteressenten – unabhängig davon, ob ihr Interesse bereits registriert wurde oder ob sie auf anderem Wege ihr Interesse bekundet haben - über die Abschlussbedingungen durch einfaches Schreiben informiert, das zeitgleich auch allgemein bekannt gemacht wird. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden.

Die Bewerbungsfrist beginnt mit Ausschreibung der Bauplätze und Bekanntmachung im Amtsblatt „Uns Pütt“ sowie auf der Homepage der Stadt Parchim.

Die **Datenschutzhinweise** zum Eintrag auf die Interessentenliste sowie für Bewerbungen um einen Bauplatz sind auf der Homepage der Stadt Parchim hinterlegt.

8. Bestellung von Erbbaurechten mit einem Erbpachtzins von 3 % entsprechend dem als Anlage 3 beigefügten Mustervertrag.
9. Rechtliche Hinweise: Die Vergabekriterien begründen keinen unmittelbaren Rechtsanspruch. Die Stadtverwaltung behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen mit Zustimmung der Stadtvertretung Abweichungen von diesen Vergabekriterien zuzulassen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Parchim und den Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt. **Redaktionelle Änderungen im Musterkauf – bzw. Mustererbbaurechtsvertrag sind ohne erneute Beschlussfassung möglich. Ausgeschlossen sind davon wesentliche Inhalte.**
10. Die 1. Änderung der Vergaberichtlinie - Bedingungen zur Veräußerung von Eigenheimparzellen in den B-Plangebieten Nr. 50 „Regimentsvorstadt“, Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ und Nr. 8 „1. Änderung Illekrietweg“ vom 15.10.2025, verliert mit Beschluss der neuen Vergaberichtlinie für Baugrundstücke – „Bedingungen zur Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in B-Plangebieten“ ihre Gültigkeit.