Gemeinde Frankenwinheim
Landkreis Schweinfurt

Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Einheimischenmodell im Bebauungsplangebiet ,,Schlossgarten III“ - Allgemeines Wohngebiet -

Die Gemeinde Frankenwinheim vergibt im Bebauungsplangebiet ,,Schlossgarten III“ insgesamt 13 Bauplätze. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 14.10.2024 wurde beschlossen, dass 11 der Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern im Rahmen eines Vergabeverfahrens veräußert werden. Für die beiden Bauplätze, die für Mehrfamilienwohnhäusern vorgesehen sind, wurden keine speziellen Vergabekriterien festgelegt.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in einer Sitzung vom 07.09.2026 beschlossen, dass im Jahr 2026 zwei weitere Bauplätze ausgeschrieben werden.

1. Allgemeine Informationen

Im Jahr 2027 werden die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser vergeben:

Nr.	Flurstücks-Nr.	Größe	Preis/m²
Am Schlossgarten 22	786/49	526 m²	150,00 €
Am Schlossgarten 25	786/41	632 m²	150,00 €

Der Bebauungsplan ist auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen unter https://www.vg-gerolzhofen.de/baurecht/frankenwinheim/ einzusehen. Auf die darin festgelegten Festsetzungen wird hiermit hingewiesen.

2. Voraussetzungen und Bedingungen

Bei der Vergabe der zwei Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser werden alle Bewerber berücksichtigt, die zur Teilnahme am Vergabeverfahren berechtigt sind. Diese müssen die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Die Bewerber können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein. Bauträger und weitere juristische Personen werden bei einer Vergabe nicht berücksichtigt.
- Die Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Die Bewerber dürfen – auch zusammen mit einem anderen Bewerber/Bewerberin – mehrere Bewerbungen abgeben, können jedoch nur einen Bauplatz im Baugebiet erwerben.
- Die Bewerber müssen bei Zuschlag eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Von jeder sich bewerbenden Person ist der Kriterienkatalog als Anlage zur Bewerbung wahrheitsgemäß auszufüllen. Auf der Basis eines Punktesystems wird in der Folge eine Rangliste erstellt.

- Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten den Zuschlag. Sollten mehrere Bewerber sich auf das gleiche Grundstück bewerben und die gleiche Punktzahl erzielen, so entscheidet das Los.
- Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen eingehen.

3. Verfahren und Fristen

Die Auswertung der eingereichten Bewerbungen führt zur Erstellung einer Rangliste der Bewerber, die sich nach den erreichten Punktzahlen richtet. Daraufhin erfolgt die Zuschlagsvergabe zum Erwerb der Bauplätze durch den Gemeinderat.

Ist die Vergabe durch die Gemeinde Frankenwinheim erfolgt, haben die Bewerber innerhalb einer Frist von zwei Wochen eine verbindliche Entscheidung zu treffen, ob der Bauplatz erworben wird.

Wird die Zusage durch den Bewerber/die Bewerber erteilt, wird ein notarieller Kaufvertrag über das Notariat von Herrn Dr. Wobst in Gerolzhofen eingeleitet. Die notarielle Beurkundung erfolgt spätestens vier Wochen nach der Zuschlagsvergabe.

4. Hinweise und Anmerkungen

4.1 Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht

Die Gemeinde Frankenwinheim fordert eine Bauverpflichtung von zwei Jahren, innerhalb der der Rohbau des Wohnhauses stehen muss.

Zudem behält sich die Gemeinde hinsichtlich der zu erwerbenden Grundstücke das Recht des Wiederkaufs vor, wenn der Erwerber innerhalb der vorstehenden Frist nicht den Rohbau des Wohnhauses fertig gestellt hat oder das zu erwerbende Grundstück vor Fertigstellung des Wohngebäuderohbaus ohne Zustimmung der Gemeinde an Dritte ganz oder teilweise weiterveräußert oder die Rechte aus der geschlossenen Urkunde an Dritte abtritt.

4.2 Kaufpreis, Beiträge und Kosten

Die Grundstücke werden vollerschlossen verkauft, der Baubeginn ist nach Erwerb des jeweiligen Grundstücks jederzeit möglich.
Im Kaufpreis enthalten sind die Vorausleistungsbeträge auf die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung und Entwässerung sowie der Ablösebetrag auf die Erschließungskosten. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für den Wasser- und Kanalhausanschluss. Die Anschlusskosten für die Stromversorgung werden direkt von der ÜZ Mainfranken eG abgerechnet.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern, die im Zusammenhang mit dem Grunderwerb entstehen, werden vom Erwerber zusätzlich zum Kaufpreis getragen, insbesondere die Grunderwerbsteuer, Notargebühren, etc.

5. Schlussbestimmungen

- Jeder Bewerber kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

- Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstückes besteht nicht.

Die Bewerbungsunterlagen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Frankenwinheim sowie der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen unter https://www.vg-gerolzhofen.de/bauplaetze/frankenwinheim/

Bitte senden Sie Ihre Bewerbung **bis zum 31.01.2027, 12.00 Uhr**, in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift ,,Bewerbung EFH Frankenwinheim“ sowie Ihrem vollständigen Namen und Ihrer Adresse an die

Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen
SG 31
Brunnengasse 5
97447 Gerolzhofen

Für Rückfragen steht Ihnen Frau König gerne per E-Mail unter liegenschaften@gerolzhofen.de zur Verfügung.

Bei Detailfragen zum Bebauungsplan wenden Sie sich bitte per E-Mail direkt an die Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen unter bauverwaltung@gerolzhofen.de

Frankenwinheim, den 02.11.2026

gez.

Juliane Böhm
Erste Bürgermeisterin