

Richtlinie der Gemeinde Scheuring zur Vergabe des Gewerbegrundstücks Lechfeldstraße 5

(Bauplatzvergaberichtlinie „Lechfeldstraße 5“), Stand: 25.06.2026

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat am 24.06.2026 die folgende Bauplatzvergaberichtlinie beschlossen:

I. Anwendungsbereich und Hinweise

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie findet nur Anwendung bei der Vergabe des Gewerbegrundstückes Lechfeldstraße 5 Fl.Nr. 231/5, Gemarkung Scheuring, zum vollen Wert (Verkehrswert) im Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Lohwiese I“).

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann aus dieser Richtlinie auch nicht abgeleitet werden.

Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Vergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche, weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

Die Gemeinde Scheuring wird, geleitet von dem Anspruch, den Bauplatzinteressenten moderne und innovative Kommunikationsprozesse anzubieten, den Bewerbungsprozess über die Homepage der Gemeinde Scheuring

<https://www.scheuring.eu/grundstuecke>

abzuwickeln. Dieses Vorgehen soll neben der angestrebten Effizienz und Transparenz des Vergabeverfahrens auch dazu dienen, ortsfremden Bewerbern die Bewerbung zu erleichtern. Den Bauplatzinteressenten ohne Internetzugang oder Computer wird die Möglichkeit eingeräumt, sich schriftlich bei der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching (siehe Ziff. III Nr. 3) um einen Bauplatz zu bewerben.

II. Baugrundstücke, Kaufpreise und Nebenkosten

Die Gemeinde Scheuring möchte das Grundstück Fl.Nr. 231/5, Gemarkung Scheuring, Lechfeldstraße 5 veräußern. Auf dem Grundstück befindet sich eine teilerrichtete Lagerhalle.

Lage des vorgenannten Bauplatzes:

Das Grundstück liegt im Norden von Scheuring im bestehenden Gewerbegebiet.

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Lohwiese I“ sind folgende Vorhaben

zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Es können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in

Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; das Wohnhaus kann auch als eigenständiges Gebäude errichtet werden,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten

Für die Bebauung der o.g. Bauplätze gelten die Regelungen des Bebauungsplanes „Lohwiese I,“. Die Nutzungsschablone sieht folgende Festsetzungen vor:

Festsetzungen im Bebauungsplan „Lohwiese I,“	GE
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Baumassenzahl	10,0
Gebäudeoberkante	12,0

Die weiteren Festsetzungen können dem vorgenannten Bebauungsplan entnommen werden. Dieser kann auf der gemeindlichen Homepage unter folgendem Link: <https://www.scheuring.eu/bauleitplanung/bestehende-bebauungsplaene/lohwiese-i/> abgerufen werden.

Im Kaufvertrag (siehe auch Ziffer VII.) wird die **Kaufpreisfälligkeit** wie folgt geregelt:

Der Kaufpreis (inkl. Ablösebeträgen und Herstellungsbeiträgen) ist **einen Monat nach Mitteilung des Notars** zur Zahlung fällig.

Im Kaufpreis ist folgendes enthalten:

Der Beitrag für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage (Straße). Dieser Beitrag wurde nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB in Verbindung mit der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung abgelöst. Eine Nacherhebung findet nicht statt.

Der Herstellungsbeitrag zur Wasserversorgungseinrichtung ist für nachstehende Flächen enthalten:

Für die Grundstücksfläche von 1.572 m², derzeit a´ 1,37 €/m².

Für eine Geschoßfläche von 707,40 m² (= 45 % der Grundstücksfläche) derzeit a´ 4,47 €/m².

Zu diesem Beitrag wird die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 7% erhoben.

Nach Fertigstellung der Gebäude erfolgt eine Neuberechnung des Herstellungsbeitrags zur Wasserversorgungseinrichtung. Übersteigt die tatsächliche beitragspflichtige Geschoßfläche, die mit dem Kaufvertrag bezahlte Geschoßfläche, ist die Differenz nachzuentrichten.

Der Herstellungsbeitrag zur Abwasserbeseitigungseinrichtung für eine Geschoßfläche von 707,40 m² (= 45 % der Grundstücksfläche) derzeit a´ 25,53 €/m².

Nach Fertigstellung der Gebäude erfolgt eine Neuberechnung des Herstellungsbeitrags zur Entwässerungseinrichtung. Übersteigt die tatsächliche beitragspflichtige Geschoßfläche, die mit dem Kaufvertrag bezahlte Geschoßfläche, ist die Differenz nachzuentrichten.

Die Grundstücksanschlusskosten für die Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sowie an die öffentliche Entwässerungsanlage sind nicht im Kaufpreis enthalten. Diese sind ebenfalls vom Käufer zu tragen und werden nach Bekanntwerden der Kosten separat abgerechnet.

Die **Vertragsnebenkosten** (Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchamt) trägt der Erwerber.

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 24.06.2026 wird die Bauplatzvergaberichtlinie in der Gemeinde Scheuring öffentlich bekanntgemacht und zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Scheuring veröffentlicht.

2. Die **Bewerbungsfrist** beginnt mit dem Tag ihrer Bekanntgabe.

Die Frist endet am **03.09.2026**

Beginn und Ende der Bewerbungsfrist werden zeitgleich auf der Homepage der Gemeinde Scheuring veröffentlicht.

<https://www.scheuring.eu/grundstücke>

3. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die E-Mail-Adresse

bauamt@vgpritrching.de

an die Gemeinde Scheuring zu richten. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, so ist auch eine schriftliche Bewerbung möglich. Schriftliche Bewerbungen sind an die

**Verwaltungsgemeinschaft Prittriching
Bgm.-Franz Ditsch-Straße 7
86931 Prittriching**

zur richten.

4. Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen und vollständig ausgefüllten **Bewerberfragebogen** und in deutscher Sprache zulässig. Der Bewerbung sind die in der Bauplatzvergaberichtlinie geforderten **Unterlagen und Nachweise** (siehe auch Ziffer VI.) sowie eine aktuelle und belastbare **Finanzierungsbestätigung** einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben beizufügen.

Der Bewerberfragebogen kann auf der Homepage der Gemeinde Scheuring zum Download abgerufen werden. Sollte dies nicht möglich sein, so kann der Bewerberfragebogen auch bei der Gemeinde Scheuring bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching abgeholt werden.

5. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail - oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, - per Brief bestätigt.
6. Die mit der Bewerbung einzureichenden **Unterlagen und Nachweise** sowie die **Finanzierungsbestätigung** müssen der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching

spätestens bis zum 03.09.2026 vorliegen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten die erforderlichen Unterlagen, Nachweise und die Finanzierungsbestätigung bis zum Fristablauf nicht vollständig vorliegen, so führt dies zum **Ausschluss vom Bewerbungsverfahren**. Bewusst unvollständige und unrichtige Angaben im Bewerberfragebogen führen ebenfalls zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe des Bewerberfragebogens die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

7. Nach Fristablauf werden die termingerecht eingegangenen, zulässigen und vollständigen Bewerbungen dem Gemeinderat vorgelegt. Der Gemeinderat beschließt in öffentlicher Sitzung über die Vergabe. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung ohne Namensnennung der Bewerber.
8. Hat der Bewerber erklärt, den Bauplatz erwerben zu wollen, so wird in Absprache mit dem Bewerber ein **Notartermin** zur notariellen Beurkundung des Grundstückkaufvertrags vereinbart.

IV. Teilnahmevoraussetzungen

1. Bewerben können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen oder juristische Personen. Werden Bewerbungen von juristischen Personen abgegeben, müssen diese zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe im Handelsregister eingetragen sein und sich nicht in Liquidation befinden. Ein aktueller Handelsregisterauszug ist der Bewerbung beizufügen.
2. Bewerben kann sich nur, wer bereit ist, bei Zuteilung eines Bauplatzes Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag zu sein und selbst Eigentümer zu werden bzw. einen Eigentumsanteil zu erwerben.
3. Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Gebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.
4. Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Erwerber keine, gewerbliche Nutzung auf dem Baugrundstück beabsichtigt.
5. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Mit der Bewerbung ist daher eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass alle von dem/den Bewerber(n) gemachte Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei Abgabe der Bewerbung, in einem separaten von der Gemeinde zu Verfügung gestellten Formular, mit der Unterschrift bestätigt werden. Bewerbungen, die bewusst unrichtige oder unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, sind von der Zulassung zum Bewerbungsverfahren ausgeschlossen. Gleiches gilt auch, wenn innerhalb der genannten Frist nicht die in der Vergaberichtlinie genannten Unterlagen, Nachweise und eine aktuelle Finanzierungsbestätigung eingereicht werden.

V. Auswahlkriterien

Die Vergabe erfolgt als Konzeptvergabe im sogenannten Bestgebotsverfahren. Neben den qualitativen Kriterien findet auch der gebotene Preis eine Berücksichtigung. Die Gewichtung liegt zu 30% auf dem Kaufpreis und zu 70% auf dem Konzept. Die Faktoren für die Vergabeentscheidung sind die nachfolgend aufgeführten Kriterien:

Kriterium	Beschreibung
Bestehender einheimischer Betrieb oder Betriebsverlagerung nach Scheuring	Ist das Unternehmen bereits in Scheuring ansässig? Erfolgt eine Unternehmenserweiterung? Wird der Unternehmenshauptsitz nach Scheuring verlagert?
Neugründung durch Gemeindebürger	Betriebsneugründung, die auf dem ausgeschriebenen Grundstück ihren Sitz haben wird.
Arbeitsplätze	Anzahl der Arbeitsplätze einschl. Inhaber bei Verlagerung oder Neugründung
Ausbildungsplatz	Bietet der Betrieb Ausbildungsplätze?
Gewerbesteuer	Gewerbesteuermessbetrag, Durchschnitt der letzten 3 Jahre
Gewerbestruktur, Art des Betriebes, Branchenmix	Wie oft ist ein Betrieb aus der gleichen Branche bereits ansässig?
Vermietung/Selbstnutzung	Eine Eigennutzung des gewerblichen Anteils wird bevorzugt. Spekulations- und reine Anlageobjekte sind nicht erwünscht.

Maßgebend für die Vergabe sind die dem Gremium, zum Fristablauf vorliegenden Unterlagen sowie der ausgefüllte Bewerberfragebogen.

Vergabe im Punktesystem:

Das Kriterium Kaufpreis wird mit 30% der Höchstpunktzahl von 20 bewertet, also mit 6 Punkten.

Das Mindestgebot für das Grundstück beträgt **210.000 €**.

Bei gleich hohem Kaufpreisgebot erhalten die Bewerber die gleiche Punktzahl entsprechend dem Rang. Für das vierthöchste Gebot werden 3 Punkte, für das fünfthöchste Gebot werden 2 Punkte angesetzt. Das sechstthöchste Gebot bekommt noch 1 Punkt.

Kriterium	Punkte	Punkte	Punkte
1. Kaufpreis	4 für das dritthöchste Gebot	5 für das zweithöchste Gebot	6 für das höchste Gebot
2. Konzept			
Bestehender einheimischer Betrieb oder Betriebsverlagerung nach Scheuring	Nein 0		Ja 2
oder Neugründung durch Gemeindebürger	Nein 0		Ja 2
Arbeitsplätze einschl. Inhaber	1 0	2 – 3 2	>3 4
Ausbildungsplatz	Nein 0		Ja 2
Gewerbesteuer (Messbetrag Durchschnitt der letzten drei Jahre)	< 1.000 € 0	1.000 – 3.000 € 2	> 3000 € 3
Gewerbestructur, Art des Betriebes, Branchenmix	Mehrmals Vorhanden 0	Einmal Vorhanden 1	Nicht Vorhanden 3

Max. erreichbare Gesamtpunktzahl für das Konzept = 70% von 20 = 14

VI. Bewerbungsunterlagen

Nachfolgende Unterlagen müssen fristgerecht zur Bewerbung eingereicht werden, damit die Bewerbung zum Auswahlverfahren zugelassen wird.

Unterlagen	Erläuterung
Bewerberfragebogen	Zugelassen wird nur der Bewerberfragebogen „Lechfeldstraße 5“, dieser muss richtig und vollständig ausgefüllt werden.
Vorhabensbeschreibung	Beschreibung des geplanten Bauvorhabens mit Erläuterung der Planung. Beifügung von Planunterlagen und Skizzen, dies muss den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen!
aktueller Handelsregisterauszug (zum Bewerbungstichtag nicht älter als acht Wochen) und Kopie der Handwerkskarte, wenn vorhanden	Sofern das Unternehmen im Handelsregister eingetragen ist.
Nachweise für die Gewerbesteuererklärung, oder alternativ bei Freiberuflern für die Einkommensteuererklärung, in den letzten drei veranlagten Jahren	Kopien der Steuerbescheide für die letzten drei veranlagten Jahre.
aktuelle Finanzierungsbestätigung (zum Bewerbungstichtag nicht älter als acht Wochen)	Es muss sich um eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben handeln. Auch im Falle einer <u>Eigenkapitalfinanzierung</u> ist eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.

Hinweise:

Die Bewerber erstellen ihr Konzept/ihre Planung und die hierzu geforderten Unterlagen auf eigene Kosten und eigenem Risiko.

Die Gemeinde Scheuring behält sich vor, von den Bewerbern weitere Nachweise zu verlangen.

VII. Kaufvertrag

1. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach dem gemeindlichen Musterkaufvertrag. Der Musterkaufvertrag „Lechfeldstraße 5“, kann spätestens ab Bewerbungsbeginn auf der gemeindlichen Homepage eingesehen werden. Die Gemeinde 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. Die Besitzübergabe des Baugrundstückes erfolgt am Tag der notariellen Beurkundung, unabhängig von der Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

2. Um Beachtung der „**Besonderen Erwerberpflichten**“ nach Ziff. XI des Musterkaufvertrages wird gebeten.
3. Werden im Bewerberfragebogen zumindest grob fahrlässig falsche oder unvollständige Angaben gemacht und wird dies der Gemeinde Scheuring erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000,00 Euro fällig.

VIII. Inkrafttreten

Die Bauplatzvergaberichtlinie „Lechfeldstraße 5“ tritt mit dem Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Scheuring, den 25.06.2026



Konrad Maisterl
Erster Bürgermeister