



# GEMEINDE BIBERTAL

Landkreis Günzburg

## Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze der Gemeinde Bibertal

Die Gemeinde Bibertal verkauft im Gemeindegebiet Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten.

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde.

Sie erfolgt unter Abwägung ihrer Interessen und der Interessen ihrer Bürgerinnen und Bürger. Mit diesen Richtlinien beabsichtigt die Gemeinde die Förderung von Familien und zukünftigen Familien.

Die Richtlinie soll die Grundlage sein für eine langfristige Stärkung der ländlichen Gemeinde Bibertal. So soll es u.a. einheimischen, jungen Menschen ermöglicht werden, in ihrer Heimat und somit in der Nähe ihrer Eltern zu bauen.

Dies ist ein wichtiger Baustein für die langfristige Stärkung der Pflegesituation in unserer Gemeinde. Die Richtlinie soll darüber hinaus das Ehrenamt stärken und dessen Ausübung honorieren.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn diese aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt sind.

In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entspricht.

### I. Hinderungsgründe

1. Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen (nicht an Bauträger) veräußert. Ausnahmen sind nur möglich, falls ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegen sollte oder Grundstücke anderweitig nicht durch Privatpersonen nachgefragt würden.

2. Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht anerkennt, innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach Fertigstellung der Tragschicht der Erschließungsstraße ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Wohngebäude mindestens im Rohbau auf dem Vertragsgegenstand zur Eigennutzung zu errichten.

3. Nicht antragsberechtigt sind Minderjährige, Eltern und Alleinerziehende für ihre minderjährigen Kinder sowie juristische Personen.

## **II. Verfahren**

1. Der Gemeinderat entscheidet über die Zahl der zu vergebenden Grundstücke.

2. Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Quadratmeterpreisen, Position der zu vergebenden Grundstücke).

3. Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Bibertal einzureichen. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet „Name des Baugebietes“ erfolgen.

4. Bei der Abgabe der Unterlagen wird das Bewerbungsformular gemeinsam mit dem Bewerber besprochen und hinsichtlich der Vollständigkeit gemeinsam überprüft. Der Bewerber erhält eine Empfangsbestätigung über die vollständige Abgabe der Bewerbung oder ggf. eine Nachforderungsliste mit evtl. fehlenden Unterlagen ausgehändigt.

5. Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem, das im Ergebnis eine Rangliste der Bewerber abbilden wird. Die Bewerber können entsprechend ihres Ranglistenplatzes aus den zu diesem Zeitpunkt noch zu vergebenden Bauplätzen frei auswählen. Ein Bewerber muss sich nach Zuschlag eines Grundstückes für ein zu diesem Zeitpunkt noch freies Grundstück entscheiden. Diese Entscheidung muss längstens nach einem Tag getroffen werden.

6. Für die Ermittlung der Punktzahl sind grundsätzlich die Angaben des erstgenannten Bewerbers im Bewerbungsbogen maßgeblich. Erweisen sich Angaben des Ehegatten / Lebenspartners als günstiger für die zu ermittelnde Punktzahl, werden diese zugrunde gelegt.

### III. Punktekatalog

#### (1) Familien- und Lebensverhältnisse

##### (1.1)

Der Bewerber ist verheiratet oder lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Heiratsurkunde).

Ausdrücklich gleichgestellt werden Lebensgemeinschaften, die anhand des Melderegisters einen gemeinsamen Haushalt für die Dauer von mindestens 1 Jahr zum Bewerbungszeitpunkt an gemeinsamer Wohnanschrift nachweisen können.

**10 Punkte**

##### (1.2)

Der Bewerber hat mind. ein Kind (bei bestehender Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche sowie Kinder bis 18 Jahre, wenn diese(s) dauerhaft im Haushalt des Bewerbers untergebracht sind).

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Mutterpass, Ausweiskopie).

**10 Punkte**

##### (1.3)

Im künftigen Haushalt leben pflegebedürftige Angehörige mit Pflegestufe (Nachweis der Pflegekasse).

**5 Punkte**

#### (2) Wohnort oder Arbeitsplatz

##### (2.2)

Der Bewerber ist seit mindestens 01.07.2017 als Einwohner der Gemeinde gemeldet oder war in der Vergangenheit bereits für mind. 5 Jahre in der Gemeinde wohnhaft. Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister).

**30 Punkte**

##### oder (2.3)

die Gemeinde ist seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort des Bewerbers **5 Punkte**

Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen). Bei Selbständigen bzw. Gewerbebetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Bibertal liegen. Nachweis hierfür

muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt).

(2.4)

Mindestens ein Elternteil wohnhaft in Bibertal

**5 Punkte**

Melderechtliche Bestätigung erforderlich.

(2.5)

Die Vergabe von Punkten nach (2.2) und (2.3) ist nur alternativ, nicht kumulativ möglich.

### **(3) Dauer der Vormerkung**

(3.1)

Bewerber hat sich schon 1-mal nach diesen Richtlinien in der Gemeinde vergebens um einen Bauplatz beworben.

**5 Punkte**

Bewerber hat sich schon mindestens 2-mal nach diesen Richtlinien in der Gemeinde vergebens um einen Bauplatz beworben.

**10 Punkte**

Es werden keine Punkte vergeben, falls ein Bauplatzangebot seitens der Bewerber abgelehnt wurde.

### **(4) Besonderes ehrenamtliches des Bewerbers in der Gemeinde Bibertal**

(4.1)

Für aktive Ausübung eines Ehrenamtes, seit mindestens 1 Jahr vor Zeitpunkt der Bewerbung, innerhalb des Vorstandes (Definition lt. Vereinssatzung) eines Bibertaler Vereines oder eines vergleichbares Amtes in einer kirchlichen oder gemeinnützigen Institution in Bibertal. Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Vereins/der Institution).

Eine bloße Vereins-Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.

**10 Punkte**

(4.2)

Aktiver Feuerwehrangehöriger der Bibertaler Feuerwehren. Als aktiv gilt ein Feuerwehrangehöriger, der nachweislich an der Mindestzahl der hierfür erforderlichen Übungen des letzten Jahres vor Bewerbung teilgenommen hat.

(Bestätigung des Kommandanten)

**15 Punkte**

**(5) Abschläge**

(5.1)

Bewerber, die zu einem früheren Zeitpunkt bereits einen gemeindeeigenen Bauplatz erhalten haben. **-10 Punkte**

(5.2)

Bewerber, die bereits die Zusage über den Erwerb eines gemeindeeigenen Bauplatzes erhalten haben, der Verkauf jedoch nicht vollzogen wurde. **-10 Punkte**

(5.3)

Bewerber, die bereits Eigentümer von Bauland sind. **- 20 Punkte**

**(6) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge der Bewerber.**

Die Verlosung wird im Rahmen der Vergabeentscheidung des Gemeinderates in nichtöffentlicher Sitzung vorgenommen und protokolliert.

**IV. Veräußerung an Grundstückseinbringer**

Grundstückseigentümer, die für das Baugebiet ein Grundstück eingebracht haben und dies im Rahmen der Vorverhandlungen geltend gemacht haben, sind vorrangig vor den übrigen Bewerbern zu behandeln, da ohne deren Beitrag eine Realisierung des Baugebietes nicht möglich wäre.

**V. Kaufvertrag**

Nach Beschluss des Gemeinderats über die Bauplatzvergabe soll der Kaufvertrag innerhalb von 8 Wochen abgeschlossen werden.

Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber seine Bindungswirkung. Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

**VI. Vertragsstrafen**

Bei Fehlangaben innerhalb des Bewerbungsverfahrens wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises festgesetzt.

Dies wird grundbuchmäßig durch Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und einer Strafzahlung abgesichert. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.

Ebenfalls wird diese Konventionalstrafe fällig, wenn

- (1) nicht innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach Fertigstellung der Tragschicht ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand errichtet wird (Bauverpflichtung, mind. Rohbau einschließlich Dachstuhl und –eindeckung).
- (2) Der Bebauungsplan „Rotleite“ setzt auf verschiedenen Bauplätzen eine private Grünfläche (Ortsrandeingrünung) fest. Die Erwerber dieser Bauplätze verpflichten sich, innerhalb von 5 Jahren nach Kaufvertragsabschluss die Grünfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupflanzen. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung wird die Konventionalstrafe ebenfalls fällig.