



# GEMEINDE BIBERTAL

## Landkreis Günzburg

### Richtlinien

der Bauplatzvergabe in der Gemeinde Bibertal

#### Präambel

Der Verkauf von Bauplätzen, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, erfolgt in der Gemeinde Bibertal durch die nachfolgenden, vom Gemeinderat Bibertal aufgestellten und verabschiedeten Vergaberichtlinien.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl der Bewerber zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht. Eine vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Bibertal verfolgt mit den Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger zu stärken und zu festigen und der ortsansässigen und auswärtigen Bevölkerung den Erwerb von angemessenem Wohnraum zu ermöglichen. Es sollen dadurch im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2, Nr. 3 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung berücksichtigt werden. Außerdem ist es das Ziel der Gemeinde Bibertal, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu decken. Die Richtlinie soll darüber hinaus das Ehrenamt stärken und dessen Ausübung honorieren.

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

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet und lediglich die männliche Form verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

#### 1. Antragsberechtigter Personenkreis

1.1. Antragsteller können ein oder zwei zum Zeitpunkt der Antragsstellung volljährige natürliche Personen sein. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

- 1.2. Bei Ehepaaren, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Antrag gestellt werden.
- 1.3 Bei zwei Antragsstellern (siehe Nr. 1.1 und 1.2) wird bei den einzelnen Kriterien die Antwortmöglichkeit der Person herangezogen, die die höhere Punktzahl erreicht. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

## **2. Vergabeverfahren**

- 2.1. Die Gemeinde gibt einen vierwöchigen Bewerbungszeitraum für die Bauplätze eines Wohngebiets an der Amtstafel, im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Bibertal bekannt. Innerhalb des veröffentlichten Bewerbungszeitraums sind der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen mit den Angaben zu den nachfolgenden Bewertungskriterien in einem Umschlag mit dem Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet „Name des Baugebietes““ einzureichen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss; das Risiko trägt insoweit ausschließlich der Bewerber. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

### Hinweis Datenverarbeitung:

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiter verarbeitet.

- 2.2. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen aus. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat vorgelegt, der hierüber in nichtöffentlicher Sitzung entscheidet. Die Bewerber werden schriftlich über das Ergebnis der Vergabe informiert.
- 2.3. Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt an einem gesonderten Termin, bei denen sich die Bewerber, die eine Zusage erhalten haben, nach der Reihenfolge der erreichten Punkte im Bewerbungsverfahren einen Bauplatz aussuchen. Bei Punktgleichheit wird die Reihenfolge wie im Punktesystem vorgesehen ermittelt (siehe auch 4.3). Eine finale Entscheidung seitens des Bewerbers zur Auswahl des entsprechenden Bauplatzes hat innerhalb der Frist von 24 Stunden zu erfolgen.
- 2.4. Nach Zuteilung der Bauplätze beschließt der Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Sitzung den Verkauf der Bauplätze.
- 2.5 Vor dem Notartermin ist der Gemeinde Bibertal von Seiten des Kaufinteressenten eine aktuelle Finanzierungsbestätigung vorzulegen.
- 2.6. Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des letzten Bewerbungstichtages maßgebend.
- 2.7. Nachweisliche Falschangaben oder unvollständige Angaben in der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

### 3. Selbstnutzung und Bauverpflichtung

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstücks erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bauplatzbewerber kaufvertraglich verpflichtet,

3.1 das Baugrundstück selbst zu beziehen (Eigennutzung) und

3.2 innerhalb einer Frist von drei Jahren nach der Kaufvertragsunterzeichnung mit der Bebauung des Grundstücks zu beginnen und

3.3 das Bauwerk spätestens nach fünf Jahren nach der Kaufvertragsunterzeichnung zu vollenden.

### 4. Vergabekriterien

Nummer	Kriterium		Mögliche Punkte	Bewerber
<b>4.1</b>	<b>Soziale Kriterien</b>			
<b>4.1.1</b>	<b>Familiäre Situation</b>	<b>maximal</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
	Alleinstehend		5	
	<u>Verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), nicht-eheliche Lebensgemeinschaft</u> (Lebensgemeinschaften, die anhand des Melderegisters einen gemeinsamen Haushalt für die Dauer von mindestens 1 Jahr zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages an einer gemeinsamen Wohnanschrift nachweisen können.  Ein Nachweis muss hierfür der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Heiratsurkunde, etc.).		10	
<b>4.1.2</b>	<b>Weitere Personen im Haushalt</b>	<b>maximal</b>	<b>25</b>	<b>0</b>
	Haushaltsangehörige Kinder (je Kind 5 Punkte, max. 3 Kinder anrechenbar) bis zur Vollendung des 18. Lebensjahr. Als Kind gilt auch eine nachgewiesene Schwangerschaft ab der vollendeten 12. Schwangerschaftswoche.  Ein Nachweis muss hierfür der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Mutterpass, Ausweiskopie).		15	
	Mindestens eine haushaltsangehörige pflegebedürftige Person (Pflegergrad 2 und höher), wenn diese im künftigen Haushalt leben soll.  Ein Nachweis muss hierfür von der Pflegekasse der Bewerbung beigelegt werden.		5	
	Mindestens eine haushaltsangehörige schwerbehinderte Person (Schwerbehindert mit einem Behinderungsgrad ab 60%), wenn diese im künftigen Haushalt leben soll.  Ein Nachweis muss hierfür von der Versorgungskasse der Bewerbung beigelegt werden.		5	
	<b>Punktzahl soziale Kriterien</b>	<b>maximal</b>	<b>35</b>	<b>0</b>

4.2	Ortsbezugskriterien			
Die Vergabekriterien nach den nachfolgenden Nrn. 4.2.1 und 4.2.2 gelten <u>nur alternativ</u> . Es wird nur eines der beiden <u>Vergabekriterien gewertet</u> .				
<b>4.2.1</b>	<b>Hauptwohnsitz in der Gemeinde Bibertal</b>	<b>maximal</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
	Bewerber mit ehemaligem oder derzeitigem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Bibertal (Anrechenbar ist nur ein Zeitraum der vergangenen 5 Jahren zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages) - 4 Punkte pro volles Jahr, maximal 20 Punkte  Ein Nachweis (Melderegister) muss hierfür der Bewerbung beigelegt werden.		20	
<b>oder</b>				
<b>4.2.2</b>	<b>Arbeitsplatz in der Gemeinde Bibertal</b>	<b>maximal</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
	Die Gemeinde Bibertal ist derzeit Arbeitsort des Bewerbers. Punkte werden nur für einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz (auch für Teilzeitbeschäftigungen) vergeben. Dabei ist nur ein Zeitraum der vergangenen 5 Jahren zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages anrechenbar. (4 Punkte pro volles Jahr, maximal 20 Punkte)  Ein Nachweis (Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt) muss hierfür der Bewerbung beigelegt werden.		20	
<b>4.2.3</b>	<b>Besonders ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Bibertal</b>	<b>maximal</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
4.2.3.1	Für <u>aktive</u> Ausübung eines Ehrenamtes von mindestens 1 Jahr zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages eines Bibertaler Vereins oder eines vergleichbaren Amtes in einer kirchlichen oder gemeinnützigen Institution / soziale gemeinnützige Tätigkeit in der Gemeinde Bibertal. Eine bloße Vereinszugehörigkeit ist nicht ausreichend.  Ein Nachweis (Bescheinigung des Vereins/der Institution) muss hierfür der Bewerbung beigelegt werden.		5	
Die Vergabekriterien nach den nachfolgenden Nrn. 4.2.3.2 und 4.2.3.3 gelten <u>nur alternativ</u> . Es wird nur eines der beiden <u>Vergabekriterien gewertet</u> .				
4.2.3.2	Aktive Feuerwehrangehörige der Bibertaler Feuerwehren. Als aktiv gilt ein Feuerwehrangehöriger, der nachweislich an der Mindestzahl der hierfür erforderlichen Übungen zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages teilgenommen hat  Ein Nachweis (Bestätigung des Kommandanten) muss hierfür der Bewerbung beigelegt werden.		5	
4.2.3.3	Aktive Feuerwehrangehörige in einer Feuerwehr außerhalb der Gemeinde Bibertal. Als aktiv gilt ein Feuerwehrangehöriger, der nachweislich an der Mindestzahl der hierfür erforderlichen Übungen zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages teilgenommen hat  Ein Nachweis (Bestätigung des Kommandanten) muss hierfür der Bewerbung beigelegt werden.		3	
	<b>Punktzahl Ortsbezugskriterien</b>	<b>maximal</b>	<b>30</b>	<b>0</b>

4.3 Vorhandenes Eigentum				
	Sind Sie und/oder Ihr Mitbewerber bereits Eigentümer bzw. Mit-eigentümer eines bebaubaren Grundstückes innerhalb der Ge-meinde Bibertal?	Ja	- 10	
		nein	0	
<b>Gesamtpunktzahl</b>		<b>maximal</b>	<b>65</b>	<b>0</b>

#### 4.4 Punktgleichheit von Bewerbern:

Sofern im Auswahlverfahren Punktgleichheit von Bewerbern besteht, werden folgende

Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge bewertet

1. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl bei dem Kriterium Hauptwohnsitz
2. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl bei dem Kriterium Kinder
3. Entscheidungskriterium: Losverfahren

#### 5. Sonstige Bestimmungen

- 5.1 Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Wohnbaugrundstücken sowie auf den Erwerb eines Grundstückes besteht nicht.
- 5.2 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung ohne Angabe von Gründen während des Vergabeverfahrens zurückziehen.

#### 6. Schlussbestimmungen

- 6.1 Nach Beschluss des Gemeinderats über die Bauplatzvergabe soll der Kaufvertrag innerhalb von 8 Wochen abgeschlossen werden.
- 6.2 Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber seine Bindungswirkung.
- 6.3 Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

## 7. Vertragsstrafen

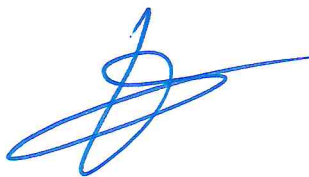
- 7.1 Bei Fehlangaben innerhalb des Bewerbungsverfahrens wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises festgesetzt. Dies wird grundbuchrechtlich durch Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und einer Strafzahlung abgesichert. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.
- 7.2 Ebenfalls wird diese Konventionalstrafe fällig, wenn
- (1) nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach der Kaufvertragsunterzeichnung eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand errichtet wird.
  - (2) Sollte der Bebauungsplan auf verschiedene Bauplätze Eingrünungsmaßnahmen vorsehen, sind die Erwerber dieser Bauplätze verpflichtet, die nach dem Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung und Bepflanzung des Grundstückes auf eigene Kosten innerhalb einer Frist von 6 Jahren nach der Kaufvertragsunterzeichnung auszuführen.

## 8. Inkrafttreten

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bibertal in der öffentlichen Sitzung am 20. Juni 2023 beraten und beschlossen.

Diese Bauplatzvergaberichtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bibertal, den 21.06.2023



Andreas Schickling

3. Bürgermeister