

Leitlinien für die Vergabe von Bauplätzen der Stadt Waibstadt

Einleitung

Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke stellt der Gemeinderat der Stadt Waibstadt die nachfolgenden Richtlinien auf. Da die aktuelle Nachfrage nach Bauland besonders hoch ist und auch eine sehr starke Nachfrage junger Waibstadter Familien besteht, ist es notwendig auch ortsbezogene Kriterien in die Entscheidung über den Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke einfließen zu lassen. Die Grundstücke werden grundsätzlich zumindest zum vollen Preis verkauft.

Diese Leitlinien gelten immer dann, wenn mehrere Bewerbungen auf ein Grundstück vorliegen. Die Vergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet.

1. Bewerbungsverfahren

1.1 Die geplante Vergabe von Baugrundstücken nach diesen Richtlinien wird im Mitteilungsblatt der Stadt Waibstadt und auf der Homepage der Stadt bekanntgegeben mit der Aufforderung, bis zum 30.04.2020 Bewerbungen auf einen Bauplatz bei der Stadt einzureichen.

Da mehrere Bauplätze zum Verkauf anstehen, kann der Bewerber bis zu fünf Alternativplätze angeben für den Fall, dass er bei dem von ihm mit erster Priorität gewählten Platz nicht zum Zuge kommt (Rangfolge). Rechtsverbindlich wird der Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages. Die auf der Interessentenliste eingetragenen Interessenten werden per E-Mail auf das Bewerbungsverfahren hingewiesen.

1.2 Für die Bewerbung ist der Bewerbungsbogen „Bewerbung um einen stadteigenen Bauplatz im Baugebiet „Vorderer Kühnberg“ (1. Tranche) zu verwenden.

1.3 Die vorherige Eintragung auf einer Interessentenliste bei der Stadt oder der Zeitpunkt des Eingangs der Interessensbekundung auf einen Bauplatz bei der Stadt werden nicht berücksichtigt. Eine offizielle Bewerbung ist noch zwingend erforderlich.

1.4 Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Baugebiet. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

1.5 Die Antragsteller müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Stadt nachweisen. Falsche oder nicht nachgewiesene Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

2. Antragsberechtigter Personenkreis

2.1 Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

2.2 Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines unbebauten aber baureifen Grundstücks sind oder bereits eine Wohnimmobilie in Waibstadt besitzen, werden bei der Auswahlentscheidung mit einem Punkteabzug belegt.

3. Grundstücksvergaben

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller erfolgt durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich (per E-Mail) informiert.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der Regel in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los.

4. Bewertungszeitpunkt

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung. Änderungen können noch bis zum Ende der Bewerbungsfrist berücksichtigt werden.

5. Bewerberfragebogen/Rangfolge

Vorbemerkung:

- Ein Antrag kann auch gemeinsam von zwei Personen gestellt werden. In diesem Fall können die Punkte addiert werden.
- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben, sich aber auf mehrere (maximal 5) Baugrundstücke bewerben.
- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Die Grundstücke werden in der Regel an die Antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach, wenn der Bauplatz auf seiner Prioritätenliste stand.

Nr.	Kriterium	Punktezahl
	Beschreibung	
1.	Bedürftigkeit nach sozialen Kriterien	
1.1	Bereits Eigentümer einer Wohnimmobilie oder eines unbebauten baureifen Grundstücks.	
	Wohnimmobilie unbebautes baureifes Grundstück	- 20 Punkte -100 Punkte
1.2	Familiäre Situation	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet / Lebensgemeinschaft mit gemeinsamem Wohnsitz / Allein- erziehend/mit einem Partner erziehend	10 Punkte
1.3	Kinder	
	Die Stadt möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der vorhandenen Kinder. Berücksichtigt werden können nur Kinder, die im eigenen Haushalt bis zum 18. Lebensjahr leben. Kinder durch ärztlich nachgewiesene Schwangerschaften ab dem 4. Monat zählen mit. Maximale Punktzahl: 30 Punkte	
	1 Kind	15 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	5 Punkte
	Anmerkung: - Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen Kindern gleichgestellt	
1.4	Schwerbehinderung / Pflegegrad	
	Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit des/der Antragsteller/s bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen (Kind/Elternteil) ab ei- nem Grad der Behinderung von 80 % bzw. Pflegegrad 4	(max.)10 Punkte
	Anmerkung: - Es werden nur die Antragsteller bzw. deren Kinder/Eltern berücksichtigt, keine weiteren Personen - Die Punktezahl 10 stellt eine maximale Punktzahl dar und wird bei mehreren Betroffenen nicht aufaddiert.	
	Maximal erreichbare Punktzahl bei den Sozialkriterien	50 Punkte

2.	Ortsbezug und ehrenamtliches Engagement	
2.1	Hauptwohnsitz in der Stadt Waibstadt	
	Die Interessenten mit einem aktuellen Hauptwohnsitz in der Stadt Waibstadt sollen einen Bonus erhalten. Damit soll der Zusammenhalt und das Zusammenwachsen der auf mehrere Ortsteile aufgeteilten Bürgerschaft von Waibstadt gestärkt und gefördert werden. Es soll unterschieden werden, wie lange ein/e Bewerber/in schon in Waibstadt wohnt. Bewerber/innen, die in der Vergangenheit Ihren Hauptwohnsitz in Waibstadt hatten, werden ebenfalls berücksichtigt.	
	Derzeitiger Hauptwohnsitz pro Jahr (nur aufeinanderfolgende)	7 Punkte max. 35 Punkte
	Ehemaliger Hauptwohnsitz pro Jahr (max. 10 Jahre)	3,5 Punkte max. 35 Punkte
	Anmerkung: - Nebenwohnsitz unterbricht immer und wird generell nicht berücksichtigt. - Die Addition der beiden Auswahlmöglichkeiten ist möglich, max. sind jedoch nicht mehr als 35 Punkte zu erreichen.	
2.2	Arbeitsort in der Stadt Waibstadt	
	Es soll nicht nur die Wohnsituation, sondern auch die Arbeitsplatzsituation Berücksichtigung finden.	
	- ab 50 % Beschäftigung	max. 5 Punkte
	Anmerkung: - Erst ab einem Beschäftigungsumfang von $\geq 50\%$ werden die Punkte vergeben. - Die Punktezahl 5 stellt eine maximale Punktzahl dar und wird bei mehreren Betroffenen nicht aufaddiert. - Rentner und Pensionäre werden nicht berücksichtigt.	
	Darüber hinaus möchte die Stadt Waibstadt Personen, die in unserer Stadt eine Firma, ein Büro, eine Praxis oder Organisation als Inhaber/in, Geschäftsführer/in oder Teilhaber/in betreiben, bei der Bauplatzzuweisung unterstützen. Die Person muss damit ihren Lebensunterhalt bestreiten können.	
	- Selbstständige, Freiberufler, Geschäftsführer/in oder Teilhaber/in	max. 5 Punkte
	Bei Punkt 2.2 können insgesamt maximal 5 Punkte erzielt werden	
2.3	Ehrenamtliches Engagement	
	Unsere Stadt wird geprägt von den Personen, die sich zum Gemeinwohl in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich einbringen. Deshalb soll das ehrenamtliche Engagement in dieser Bewertung positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen Personen, welche eine herausragende oder arbeitsintensive Funktion innehaben, zusätzliche Punkte erhalten. Als ehrenamtliches Engagement werden Tätigkeiten gewertet, die in Vereinen oder Institutionen zum Wohle der Allgemeinheit ausgeübt werden.	
	Mitglied mit einer herausragenden und arbeitsintensiven Funktion in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein oder einer (sozialen/karitativen) Institution (z.B. Vorstandsmitglieder, Abteilungsleiter, Jugendtrainer, Betreuer, aktive Mitglieder der Feuerwehr oder einer Rettungsorganisation, oder einer vergleichbaren Funktion, Mitglied des Stadtrates / Ortschaftsrates / Kirchengemeinderat, pro Jahr (max. 5 Jahre) Punkte aus mehreren Mitgliedschaften können addiert werden.	2 Punkte max. 10 Punkte
	Maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien	
		50 Punkte
	Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl	
		100 Punkte

6. Bestimmungen zum Kaufvertrag

6.1 Der/die Antragsteller werden bei Zuteilung Vertragspartner des Kaufvertrages.

6.2 Der Käufer räumt der Stadt Waibstadt das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstandes, gegen Erstattung des bezahlten Kaufpreises, ein. Dieses Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

- a) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder mit einem Erbbaurecht belastet oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder
- b) nicht selbst innerhalb von 3 Jahren nach dem Tag der Beurkundung oder sofern die Erschließung noch nicht fertig gestellt ist, ab dem Tag der Fertigstellung der Erschließung den Baubeginn vollzogen hat und innerhalb von 5 Jahren auf dem Grundstück ein Wohnhaus bezugsfertig errichtet hat.

7. Sonstige Bestimmungen

7.1 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

7.2 Die Entscheidung des Gemeinderats ist nicht anfechtbar.

7.3 Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

8. Richtigkeit der Angaben

Alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten sind nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Falsche und unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen und ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

9. Inkrafttreten

Die Leitlinien zur Vergabe von Bauplätzen der Stadt Waibstadt treten zum 01.03.2020 in Kraft.

Waibstadt, 19.02.2020



Joachim Locher
Bürgermeister