



Vergaberichtlinien

der Gemeinde Kürnbach zum Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet Alsberg

Die gemeindeeigenen Bauplätze im Baugebiet Alsberg werden mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Kürnbach vom 31.03.2020 durch nachfolgende Vergaberichtlinien vergeben.

Präambel

Die Gemeinde Kürnbach verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an Einheimische als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten.

Der Sicherung der gerechten Vergabe der 33 Baugrundstücke im Baugebiet Alsberg wird die nachfolgende Richtlinie zugrunde gelegt. Die Vergabe erfolgt gemäß dieser Richtlinie, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann.

1. Allgemeine Verfahrensgrundsätze

(1) Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 31.03.2020 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Kürnbach und im Mitteilungsblatt öffentlich bekanntgemacht. Interessenten, die bereits auf der unverbindlichen Interessentenliste stehen, werden nach Beschlussfassung dieser Richtlinie über die Möglichkeit der Bewerbung, den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist per E-Mail informiert.

(2) Alle Bewerber können sich schriftlich bis zum 10.05.2020 per Post oder per E-Mail bewerben. Die Gemeinde behält sich weitere Ausschreibungsrunden vor. Jeder Bewerber kann sich grundsätzlich auf alle vorhandenen Bauplätze, maximal bis zu vier Bauplätze bewerben, wobei ihm grundsätzlich nur ein Grundstück zugeteilt wird. Maßgeblich sind das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Bewerbungsformular und die schriftliche Eingangsbestätigung der Gemeindeverwaltung per E-Mail. Hierfür ist der Bewerbungsbogen (Anlage 1) vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen. Dieser ist im Bürgerbüro sowie auf der Homepage erhältlich.

(3) Nach Ablauf des 10.05.2020 wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus und vergibt dementsprechende Punkte nach dem unten aufgeführten Punktesystem. Die Bewerber werden anhand ihrer erreichten Punktzahl in einer Reihenfolge geordnet. Der Gemeinderat entscheidet mit Beschluss abschließend über die Vergabe auf Grundlage der erstellten Rangliste.

(4) Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden die ermittelten Bewerber von der Gemeinde schriftlich informiert und erhalten in diesem Zuge eine verbindliche Reservierungsbestätigung. Sofern ein Bewerber von seiner Bewerbung zurücktritt, verpflichtet er sich, der Gemeinde dies unverzüglich mitzuteilen. Die Zuteilung erfolgt in diesem Fall an einen nachrückenden Bewerber.

(5) Bei Punktegleichheit sind die sozialen Kriterien höher zu gewichten als die Ortsgebunden Kriterien. Der Bewerber mit der höheren Punktzahl bei den sozialen Kriterien erhält die vorrangige Listenposition. Liegt auch hier Punktegleichheit vor, ist der Zeitpunkt des Eingangs des Bewerbungsbogens bei der Gemeindeverwaltung maßgeblich.

(6) Nach Zuteilung der Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde Notartermine mit den Bewerbern zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

2. Bewerbungsverfahren/ Bewerbungsvoraussetzungen

(1) Zur Bewerbung sind grundsätzlich nur volljährige natürliche Personen zugelassen. Bewerbungen von juristischen Personen werden nachrangig berücksichtigt.

(2) Sollte eine Finanzierung des Bauplatzes für den Bewerber nicht möglich sein, so behält sich die Gemeinde unter Setzung einer Frist vor, die verbindliche Reservierung aufzuheben.

3. Verkaufspreis

Der Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach hat in seiner Sitzung vom 31.03.2020 den Verkaufspreis für die gemeindeeigenen Bauplätze auf 240 €/m² (inkl. Erschließungskosten) festgelegt, für die Unlandflächen beträgt der Kaufpreis 1 €/m².

4. Punktesystem

Bei der Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen für die Bauplatzvergabe werden die persönlichen sowie die sozialen Merkmale der Bewerber anhand des nachfolgendem Punktesystem ermittelt.

Maßgebend ist immer die antragstellende Person.

1) Soziale Kriterien

Familienstand	
Verheiratet, in einer Partnerschaft lebend, alleinerziehend, mit Partner erziehend	3 Punkte
Alleinstehend	1 Punkt

Kinder	
Kinder unter 18 Jahre, die im eigenen Haushalt leben oder Schwangerschaft (ab der 12. SSW)	2 Punkte
Keine Kinder	0 Punkte

Es ist ein Nachweis mit dem Bewerbungsbogen einzureichen.

Alter	
18 – 40 Jahre	5 Punkte
41 – 60 Jahre	3 Punkte
Über 60 Jahre	2 Punkte

Person mit Schwerbehinderung oder Pflegestufe im Haushalt	
Grad der Behinderung von 80	5 Punkte
Pflegestufe 4	5 Punkte

Es ist ein Nachweis mit dem Bewerbungsbogen einzureichen.

Max. Punktzahl soziale Kriterien	15 Punkte
---	-----------

2) Ehrenamtliches Engagement und Ortsbezug

Ehrenamtliches Engagement	
Mitglied mit einer herausragenden und arbeitsintensiven Funktion in einem Verein oder einer Institution (z.B. Vorstandsmitglieder, Abteilungsleiter, Jugendtrainer, Betreuer, aktive Mitglieder der Feuerwehr oder einer anderen Rettungsorganisation, vergleichbare Funktion) in Kürnbach	5 Punkte
ODER	
Mitglied mit einer herausragenden und arbeitsintensiven Funktion in einem Verein oder einer Institution (z.B. Vorstandsmitglieder, Abteilungsleiter, Jugendtrainer, Betreuer, aktive Mitglieder der Feuerwehr oder einer anderen Rettungsorganisation, vergleichbare Funktion) außerhalb von Kürnbach	2 Punkte

Es ist eine Bescheinigung des jeweiligen Vereins / der jeweiligen Institution mit dem Bewerbungsbogen einzureichen.

Wohnsitz in Kürnbach	
Ja	5 Punkte
Nein	1 Punkt
ODER	
Früherer Wohnsitz in Kürnbach	
Ja	3 Punkte
Nein	0 Punkte

Max. Punktzahl ortsbezogene Kriterien	10 Punkte
--	-----------

5. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung maßgeblich. Die danach eingetretenen Veränderungen können von der Gemeinde nach pflichtgemäßen Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen der Gemeinde Kürnbach unverzüglich anzuzeigen bzw. nachzuweisen.

6. Bauverpflichtung

(1) Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindeeigenen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bewerber und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, für das erworbene Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss ein genehmigungsfähiges Baugesuch vorzulegen, nach einem weiteren Jahr mit dem Bau des

Wohngebäudes zu beginnen und dieses Gebäude innerhalb eines weiteren Jahres bezugsfähig fertigzustellen.

(2) Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Fristen wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Kürnbach für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist.

Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzgl. ggf. der für die Gemeinde Kürnbach durch den Wiederkauf anfallende Grunderwerbsteuer.

7. Rechtliche Hinweise

(1) Die Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

(2) Die Rechtsbeziehung zwischen der Gemeinde Kürnbach und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

8. Inkrafttreten

Die Leitlinie zur Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze im Baugebiet Alsberg treten zum 01.04.2020 in Kraft.

Kürnbach, den 01.04.2020

Armin Ebhart
Bürgermeister