



Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze im BBPL – Gebiet „Schöllbrunnen“

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Die Gemeinde Sersheim ist nicht verpflichtet ein Baugrundstück überhaupt oder an bestimmte Interessenten zu verkaufen. Die Gemeinde vermarktet das Grundstück selbst. Sie erteilt keine Makleraufträge und zahlt keinerlei Vermittlungsprovisionen. Planungen und Untersuchungen des Kaufinteressenten haben auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko zu erfolgen.

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.

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

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

I. Hinderungsgründe

Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind möglich, falls Eigenbedarf oder ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegt.

II. Verfahren

- (1) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages nachzuweisen.
- (2) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerberunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Quadratmeterpreisen).
- (3) Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Sersheim einzureichen. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk Bewerbung für das Baugebiet Schöllbrunnen erfolgen. Erst nach dem Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Gemeindeverwaltung geöffnet.
- (4) Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.

- (5) Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats in nichtöffentlicher Sitzung.

III. Vergabekriterien

(1) Familienverhältnisse und Kinder

- a. Der Bewerber ist verheiratet oder lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft

10 Punkte

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

- b. Der Bewerber hat Kinder (bei bestehender Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche sowie Kinder bis 21 Jahre, wenn diese dauerhaft im Haushalt des Bewerbers untergebracht sind).

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

für das erste Kind	8 Punkte
für das zweite Kind	10 Punkte
für das dritte Kind	10 Punkte
für das vierte Kind	10 Punkte
für jedes weitere Kind	10 Punkte

Summe – max. 60 Punkte

- c. Vorliegen sozialer & persönlicher Härtefälle

Im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige mit Pflegegrad. Die Punkte werden ab Pflegegrad 2 vergeben. **5 Punkte**

Im Haushalt lebende behinderte Angehörige. Punkte werden ab einer Behinderung von 50% vergeben. Die Punkte staffeln sich je 10% Behinderungsgrad um je einen Punkt, so dass z.B. bei 70% Behinderung 7 Punkte angerechnet werden. **5-10 Punkte**

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Behindertenausweis, Pflegegutachten).

(2) Wohnort und Arbeitsplatz

- a. Der Bewerber ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits für mind. 15 Jahre in der Gemeinde wohnhaft . **20 Punkte**
(Summe max. 20 Punkte)

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister).

- b. Die Gemeinde ist seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort. **10 Punkte**
Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen).

Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungs- pflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Sersheim oder innerhalb des Zweckverbandsgeländes Eichwald liegen.

(Summe max. 10 Punkte)

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

(3) Dauer der Vormerkung

Bewerber ist auf der aktuellen Vormerkliste für Bauplätze aufgeführt.

(zum Stichtag 23.03.2018)

10 Punkte

(4) Besonderes Engagement

Für ein langjähriges Ehrenamt (Vorstandschafft oder vgl. Positionen), seit mindestens 5 Jahren, innerhalb eines Sersheimer Vereins, einer gemeinnützigen Organisation oder Kirche, sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.

10 Punkte

(Summe max. 10 Punkte)

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Vereins, Organisation, Kirche o.vgl.).

(5) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

IV. 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.

V. Vertragsrückabwicklung

Die Rückabwicklung eines Bauplatz-Kaufvertrags soll erfolgen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren eine Baugenehmigung vorweisen kann **und** nicht innerhalb von 5 Jahren ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude im Rohbauzustand (als Rohbau gilt ein Bauwerk, dessen äußere Kontur einschließlich der Dachkonstruktion fertiggestellt ist, bei dem jedoch noch kein Einbau der Fenster, keine Fassadenverkleidung und kein Ausbau des Inneren ausgeführt worden ist) errichtet hat. Die Frist beginnt mit Baufreigabe des Grundstücks durch die Gemeinde Sersheim.

Bei Nichteinhalten steht der Gemeinde Sersheim eine Rückabwicklung des Kaufvertrags zu. Eine entsprechende Absicherung erfolgt über das Grundbuch.

Der Rückabwicklungswert ist der Kaufpreis bei Veräußerung durch die Gemeinde ohne Verzinsung. Zur Sicherung des Rückabwicklungsrechts ist die Gemeinde jederzeit berechtigt, die Eintragung der Rückabwicklung zu beantragen. Die Kosten für die Rückabwicklung als auch die erneut anfallende Grunderwerbssteuer hat der Bauplatzkäufer zu übernehmen. Bereits bezahlte Grunderwerbssteuer wird nicht durch die Gemeinde Sersheim zurückerstattet.

Diese Vergaberichtlinien treten mit Beschluss des Gemeinderates in Kraft.

Der Gemeinderat hat zusätzlich beschlossen, dass der Eigennutzungszeitraum bis zum 31.12.2027 festgelegt wird. Dies bedeutet, dass der Käufer bzw. Grundstückseigentümer das Wohnhaus bis zu diesem Stichtag selbst bewohnen muss. Die Regelung zur Eigennutzung wird explizit im Bauplatz-Kaufvertrag aufgenommen. Sollte sich herausstellen, dass diese im Kaufvertrag geregelte Vorgabe nicht beachtet wird, kommt eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % des Bauplatzkaufpreises zum Ansatz. Einzelfall- oder Härtefallentscheidungen sind auf schriftlichen Antrag durch den Gemeinderat zu entscheiden.

Sersheim, 12.04.2018 / 23.07.2020



Jürgen Scholz
Bürgermeister

Änderungen bleiben vorbehalten.