

Vergaberichtlinien für die Vergabe von städtischen Bauplätzen

1. Vorbemerkung

Die Stadt Neuenstadt a. K. verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten. Mit dem Verkauf von städtischen Bauplätzen möchte die Stadt Neuenstadt a. K. den privaten Wohnungsbau fördern und es insbesondere Familien ermöglichen Eigentum zu erwerben.

Der Verkauf der Bauplätze erfolgt ohne Subventionierung. Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung (d.h. zum vollen Wert, § 92 GemO) handelt die Gemeinde privatrechtlich. Es besteht somit kein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstückes.

Die nachstehenden Richtlinien für die Vergabe der Bauplätze und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern transparent und nachvollziehbar zu gestalten. Über die Zuteilung der Grundstücke entscheidet immer endgültig der Gemeinderat der Stadt Neuenstadt a. K..

2. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung für die Vergabe der städtischen Bauplätze durch die Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. zur Förderung des privaten Wohnungsbaues.

3. Vergabegrundsätze

- 3.1. Die Verteilung erfolgt grundsätzlich an die Personen, die Interesse an einem städtischen Bauplatz haben und sich nach der Ausschreibung fristgemäß gemeldet haben.
Um am Auswahlverfahren teilnehmen zu können, muss die Bewerbung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung anhand des Bewerbungsbogens erfolgen.
- 3.2. Kommen mehrere Interessenten für den Erwerb eines Bauplatzes in Betracht, entscheidet ein **Punktesystem nach den in Nummer 5 genannten Kriterien**.
- 3.3. Grundsätzlich werden die Angaben des Bewerbers für die Berechnung der Punkte berücksichtigt. Sollte sich eine Angabe des Mitbewerbers auf die Punktzahl günstiger auswirken, so gilt diese Punktzahl.
- 3.4. **Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte**. Es besteht die Möglichkeit sich auf mehrere Bauplätze mit einer entsprechenden Priorisierung zu bewerben. Bei Punktgleichheit geht es zunächst nach der vom Bewerber angegebenen Priorisierung. Kann auch dadurch keine Entscheidung herbeigeführt werden, entscheidet das Los.

4. Kaufpreismäßigung

Junge Familien sollen beim Kauf eines Bauplatzes unterstützt und besonders gefördert werden. Bei einem Bauplatzverkauf wird deshalb ein Preisnachlass in Höhe von 2,50 €/m² für ein Kind und in Höhe 5,00 €/m² für zwei und mehr Kinder gewährt.

Beim Preisnachlass werden die Kinder berücksichtigt, die beim Kaufvertragsabschluss schon auf der Welt sind. Für Kinder, die bis zu 9 Monate nach dem Kaufvertragsabschluss zur Welt kommen, wird der Preisnachlass im Nachhinein gewährt.

5. Kriterien

Lfd. Nr.	Kriterien	Punktzahl
1	Dauer des Wohnsitzes in Neuenstadt a. K.	
	Aktueller und ehemaliger Wohnsitz in Neuenstadt a. K.	
	1 Jahr	4
	2 Jahre	8
	3 Jahre	12
	4 Jahre	16
	5 Jahre	20
2	Arbeitsplatz in Neuenstadt a. K.	
	Beschäftigung im Angestelltenverhältnis bzw. Selbständigkeit. Mindestens eine halbe Vollzeitstelle.	
	1 Jahr	2
	2 Jahre	4
	3 Jahre	6
	4 Jahre	8
	5 Jahre	10
3	Ehrenamtliches Engagement	
	Sie sind ehrenamtlich tätig in Neuenstadt a. K.	
	-in einem aktiven Ehrenamt in der Vorstandschaft	
	-in einem arbeitsintensiven Engagement innerhalb eines eingetragenen Vereins	
	-innerhalb einer gemeinnützigen Organisation oder anerkannten Religionsgemeinschaft	
	-im kommunalen Bereich	
	-im Blaulichtbereich	
	1 Jahr	1
	2 Jahre	2
	3 Jahre	3
	4 Jahre	4
	5 Jahre	7

4	Familienstand	
	Alleinstehende	5
	Ehepaar / eingetragene Lebenspartnerschaft / eheähnliche Lebensgemeinschaft / Alleinerziehende	10
5	Kinder	
	Zum Haushalt gehörende Kinder (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, für die nachweislich Kindergeld nach dem Einkommenssteuergesetz oder nach dem Bundeskindergeldgesetz zum Zeitpunkt der Antragsstellung bezogen wird). Ungeborene Kinder werden bei der Berechnung der Kinderzahl berücksichtigt soweit bei der Bewerbung ein Schwangerschaftsnachweis vorgelegt wird.	
	1 Kind	5
	2 Kinder	10
	3 und mehr Kinder	15
6	Pflege und Behinderungsgrad	
	Es liegt eine Schwerbehinderung ab einem Grad von 80 % oder eine Pflegebedürftigkeit ab Pflegestufe 4 des Bewerbers oder Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen vor.	3
7	Eigentumsverhältnisse	
	Kein Eigentum vorhanden	10
	Eigentum vorhanden, für Wohnzwecke jedoch nicht angemessen. (Definition angemessener Wohnraum: Orientierung an den Hartz IV Regelungen)	10
	Angemessenes Wohneigentum vorhanden (z.B. Bauplatz, Wohnhaus)	-20

6. Besondere Vertragsbestimmungen

- 6.1. Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von vier Wochen nach Kaufvertragsabschluss.
- 6.2. Der Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bezugsfertig (Fertigstellung eines bezugsfertigen Wohnhauses gemäß den

Festsetzungen des Bebauungsplanes) herzustellen.

Der Bauplatz darf weder ganz, noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf ihm ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet wurde.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Stadt Neuenstadt ein Rückkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

- 6.3. Der Erwerber verpflichtet sich das zu errichtende Gebäude nach dessen Fertigstellung als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von zwei Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen. (Selbstbezugsverpflichtung).

Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises zu entrichten.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1. Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes.

- 7.2. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Beschluss des Gemeinderates in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen „Vergaberichtlinien für die Vergabe von städtischen Bauplätzen“ vom 09.10.2017 sowie die Ergänzungen hierzu außer Kraft.

Neuenstadt a. K., den 29.09.2020

gez.
Norbert Heuser
Bürgermeister