

Vergabekriterien für gemeindeeigene Wohnbauplätze

I. Vorbemerkungen:

Die Gemeinde Bisingen möchte mit der Erschließung und dem Verkauf gemeindeeigener Wohnbauplätze den privaten Wohnungsbau fördern und damit möglichst vielen jungen Familien die Verwirklichung des Wunsches der Errichtung eines Eigenheims ermöglichen. In Zeiten des demographischen Wandels soll damit außerdem die Attraktivität, die Wettbewerbsfähigkeit und die Vitalität der Gemeinde nachhaltig gestärkt werden.

Die nachstehend ausgearbeiteten Vergabekriterien dienen einer möglichst gerechten Bauplatzzuteilung nach den Zielsetzungen der Gemeinde.

Die Vergabekriterien gelten grundsätzlich für alle Gemeindebauplätze in bestehenden und künftigen Baugebieten in der Gemeinde Bisingen, einschließlich der Teilorte Steinhofen, Thanheim, Wessingen und Zimmern.

Sie gelten für einheimische und auswärtige Bewerber gleichermaßen.

Mittels einer Punktevergabe, entsprechend den Richtlinien, ergibt sich eine Rangfolge unter den Bauplatzbewerbern gemäß derer die Bauplätze durch den Gemeinderat nach Anhörung des jeweiligen Ortschaftsrates vergeben werden.

Die Ausschreibung von Bauplätzen erfolgt öffentlich über die gemeindeeigene Homepage, die örtlichen Zeitungen (Hohenzollerische Zeitung und Schwarzwälder Bote) und dem Amtsblatt der Gemeinde Bisingen.

Der Gemeinderat bzw. der jeweilige Ortschaftsrat entscheidet vorab, welche Plätze zu welcher Zeit ausgeschrieben werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass längerfristig Bauplätze zur Verfügung stehen.

II. Antragsberechtigter Personenkreis

- Es kann sich jede natürliche und volljährige Person auf einen Bauplatz in der Gemeinde Bisingen bewerben.
- Grundsätzlich können sich alle Personen bewerben, unabhängig vom derzeitigen bzw. bisherigen Wohnort. Zielsetzung der Gemeinde ist, vorwiegend für ortsansässige Bürger Wohnraum zu schaffen, daher wurde eine positive Gewichtung zugunsten einheimischer Bewerber vorgenommen.
- Bewerber, die Eigentümer eines nach den §§ 30 oder 34 BauGB baureifen Grundstückes mit gesicherter Erschließung sind, oder die ein Grundstück besitzen, welches in einem Gebiet liegt, für das der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes bereits gefasst ist, können sich nur in Ausnahmefällen auf die ausgeschriebenen Plätze bewerben (Ehegatten oder Lebenspartner und Verwandte bis zum I. Verwandtschaftsgrad werden mit einbezogen). Über die Vergabe entscheidet der Gemeinderat im jeweiligen Einzelfall.
- Zur Verbesserung der ärztlichen Grundversorgung werden Ärzte, die eine Praxis im Ort ansiedeln oder eine Beschäftigung in einer bestehenden Arztpraxis nachgehen, vorrangig berücksichtigt.

III. Vergabeverfahren und Verkaufsbedingungen

- Grundsätzlich entscheidet der Gemeinderat nach Anhörung des jeweiligen Ortschaftsrates über die Bauplatzvergabe.
- Bei der Ausschreibung neu erschlossener Bauplätze legt die Gemeindeverwaltung eine ausreichende und angemessene Frist zur Bauplatzbewerbung fest.
- Die Antragsformulare, die von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt werden, sind vollständig und wahrheitsgemäß innerhalb der festgesetzten Frist bei der Verwaltung einzureichen. Verspätet eingereichte Anträge werden zum nächsten Vergabezeitpunkt berücksichtigt.
- Bewerber, die nachweislich falsche Angaben zu den vergaberelevanten Punkten machen, werden bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt.
- Die Gemeinde verkauft Bauplätze unter der Voraussetzung der Einhaltung einer zweijährigen Bauverpflichtung. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung ist die Gemeinde zur Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück berechtigt. Eine Verlängerung der Bauverpflichtung ist nur in begründeten Einzelfällen und im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung möglich.
- Der Bauplatzkäufer verpflichtet sich, das Baugrundstück nach Errichtung des Wohngebäudes, innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nicht weiter zu veräußern. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem das Gebäude bezugsfertig ist. In besonders begründeten Ausnahmefällen darf das Grundstück mit Zustimmung der Gemeindeverwaltung weiterveräußert werden.
- Bauplätze, die seit mehr als 3 Jahren nicht nachgefragt wurden, können durch Gemeinderatsbeschluss nach Anhörung des jeweiligen Ortschaftsrates geeigneten Bauträgern zum Wohnungsbau angeboten werden.

IV. Punktesystem

Unter den Bauplatzbewerbern wird eine Rangfolge gebildet, die sich aus dem nachfolgenden Punktesystem ergibt und die o.g. Zielsetzungen widerspiegelt. Dem Bewerber mit der höheren Punktzahl wird Priorität bei der Grundstücksauswahl eingeräumt.

Bewerber ist, wer Eigentum am Grundstück erwirbt. Beabsichtigen mehrere Personen ein Baugrundstück gemeinschaftlich zu erwerben, so wird nur eine Person als Bewerber berücksichtigt.

Bei der Bewertung werden folgende Punkte zu Grunde gelegt:

1. **15** Punkte erhalten Bewerber für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das dauerhaft im Haushalt des Bewerbers oder des Ehegatten bzw. Lebenspartners wohnt. Es werden nur Kinder berücksichtigt, die zukünftig gemeinsam mit dem Bewerber das neue Wohngebäude beziehen.

2. **3** Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der Bewerber in Bisingen mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder war. Punkte werden für maximal 30 Jahre vergeben.
3. **3** Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der Ehegatte oder Lebenspartner des Bewerbers in Bisingen mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder war. Punkte werden für maximal 30 Jahre vergeben.
4. **2** Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der bislang noch nicht in Bisingen wohnhaft gewesene Bewerber, als Arbeitnehmer oder als Selbständiger in Bisingen gearbeitet hat.
5. **2** Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der bislang noch nicht in Bisingen wohnhaft gewesene Ehegatte oder Lebenspartner des Bewerbers, als Arbeitnehmer oder als Selbständiger in Bisingen gearbeitet hat.
6. **2** Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in denen der Bewerber oder dessen Ehegatte/Lebenspartner als selbständiger Betriebsinhaber in Bisingen bis zur Bewerbung mindestens einen Arbeitnehmer beschäftigt hat.
7. **100** Punkte erhält ein Bewerber, der sich als Haus- oder Facharzt in der Gemeinde niederlässt oder in eine bereits bestehende Praxis einsteigt.
8. Abweichungen von den Vergabekriterien bei der Bauplatzvergabe können nur in besonders begründetem öffentlichem Interesse erfolgen und bedürfen der Einzelfallentscheidung des Gemeinderates nach Anhörung des jeweiligen Ortschaftsrates.

Kaufvertragsabschluss:

Der Kaufvertrag muss innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach der verbindlichen Bauplatzzusage abgeschlossen werden. Nach Ablauf der Frist wird der Bauplatz dem nächstfolgenden, nachrangigen Bauplatzinteressenten angeboten oder erneut ausgeschrieben, soweit die Verzögerung vom Bewerber zu vertreten ist.

Rechtliche Hinweise:

Die Vergabekriterien begründen keinen unmittelbaren Rechtsanspruch. Die Gemeinde Bisingen behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Vergabekriterien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Bisingen und den Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

Die Vergabekriterien treten zum **01.05.2017** in Kraft.