

Richtlinien für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke des Flecken Hagenburg

Die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke erfolgt auf der Grundlage nachfolgender Richtlinien, um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren im Flecken Hagenburg sicherzustellen.

I. Allgemeines

Für die Bereitstellung von Eigenheimgrundstücken entwickelt der Flecken Hagenburg bedarfsgerecht neue Wohngebiete. Die Gemeindeverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Gemeindegebiet. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen hierüber durch Übersendung eines einheitlichen Bewerbungsbogens informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von dem Flecken Hagenburg angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

II. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind dem Flecken Hagenburg gegenüber schriftlich unter Verwendung des bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungsstichtages mitzuteilen. Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Dem Flecken Hagenburg sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber).

Die als Erwerber aufgeführten Personen bewerben sich gemeinsam um ein Baugrundstück des Flecken Hagenburg und erwerben durch den abzuschließenden notariellen Grundstückskaufvertrag einen Miteigentumsanteil an dem Baugrundstück. Sollten mehr als zwei Personen das Baugrundstück erwerben (z. B. bei dem Bau eines Doppelhauses), sind diese dem Flecken Hagenburg gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens mitzuteilen.

Grundsätzlich kann sich jede Person, die älter als 18 Jahre ist, um ein Baugrundstück des Flecken Hagenburg bewerben.

Grundstücke werden nach den definierten Vergabekriterien (siehe Punkt III.) vergeben. Um bei der Vergabe von Baugrundstücken Neutralität zu gewährleisten, erfolgt die Grundstücksvergabe durch einen Vergabeausschuss, der die Reihenfolge des Zugriffs auf die verfügbaren Grundstücke festlegt. Der Vergabeausschuss setzt sich aus den stimmberechtigten Mitgliedern des Verwaltungsausschusses zusammen.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Punkt IV. A) festgelegten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Die Verwaltung entscheidet in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist.

III. Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke im Flecken Hagenburg erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachstehender Auflistung.

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden potenziellen Bewerber gesondert. Je Bewerbung wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl (Bewerber 1 bzw. Bewerber 2) berücksichtigt. Eine Addition der erreichten Punkte erfolgt nicht.

A.	Lebensschwerpunkt (Wohn-/Arbeitsort), Berücksichtigung junger Bewerber	
1.	Wohnort Ist einer der Bewerber mit seinem hauptamtlichen Wohnsitz in Hagenburg ununterbrochen bereits seit mehr als 3 Jahren gemeldet bzw. hat er diese Voraussetzung bereits in der Vergangenheit erfüllt, erhält er...	7 Punkte
2.	Arbeitsort Arbeitsplatz der Bewerber (einschl. Elternzeit) in Hagenburg, wobei ein Stellenanteil von unter 50 % nicht berücksichtigt wird.	4 Punkte
3.	Zur Förderung junger Familien (auch Alleinerziehende) und Lebensgemeinschaften erhaltend die Bewerber, die jünger als 40 Jahre alt sind...	2 Punkte
B.	Kinder	
	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die auch künftig mit dem Bewerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt:	
1.	Kinder 0 bis 12 Jahre, je Kind... (Eine bis zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden).	4 Punkte
2.	Kinder 13 bis 17 Jahre, je Kind...	2 Punkte
3.	Kinder 18 bis 26 Jahre, je Kind...	1 Punkt
C.	Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen	
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 2 Punkte vergeben. (Nachweis erforderlich)	
1.	Für schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches IX) mit einem Grad der Behinderung von 70 oder mehr.	2 Punkte
2.	Für pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3.	2 Punkte
D.	Ehrenamtliche Tätigkeiten	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird im Besonderen berücksichtigt. Die Vergabe von 2 Punkten ist jedoch maßgeblich davon abhängig, seit wann und in welchem zeitlichen Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird. Die Punkte können erreicht werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Freiwillige Tätigkeiten der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik in Hagenburg seit <u>mehr als 3 Jahren</u> mit einem Zeitaufwand von mindestens 100 Stunden jährlich. Anmerkung: Nachweis durch Bescheinigung der Organisation erforderlich.	3 Punkte
E.	Position auf der Interessentenliste	
	Positionen 1 – 50	3 Punkte
	Positionen 51 – 100	2 Punkte
	Positionen 101 – 150	1 Punkt

Bei Punktegleichheit entscheidet der Vergabeausschuss über die Vergabe eines Grundstücks.

IV. Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstückes

A) Vertragsabschluss

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 5 Monate nach der Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im Einzelfall (z. B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch die Verwaltung erlaubt werden.

B) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Berücksichtige Bewerber haben bis zur Beurkundungen des Kaufvertrages eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) gesichert ist, wobei das Kreditinstitut

1. in der Europäischen Gemeinschaft oder
2. in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
3. in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen sein muss.

C) Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen das im Rahmen der Bewerbung um ein kommunales Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.

D) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes zur Eigennutzung verpflichtet sich, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und darin mindestens 10 Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten.

E) Beschränktes Weiterveräußerungsverbot

Der Verkauf des unbebauten aber auch des bebauten Grundstückes sowie eine Vermietung des errichteten Wohnbauobjektes vor Ablauf der 10-jährigen Eigennutzungsverpflichtung bedarf, mit Ausnahme der Errichtung einer untergeordneten Einliegerwohnung (Einliegerwohnung kleiner als 40 % der Gesamtwohn- und Nutzfläche), der Zustimmung des Flecken Hagenburg. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden.

F) Vertragsstrafe bei falschen Angaben

Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstückes geführt oder wird die Eigennutzung ohne Zustimmung des Flecken Hagenburg nach E) aufgegeben, ist an die Gemeinde Hagenburg eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des Grundstückskaufpreises zu zahlen.

V. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Der Vergabeausschuss und die Verwaltung der Gemeinde Hagenburg behalten es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche können gegen die Gemeinde Hagenburg nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Die gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Gemeinde ergibt.