



Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze der Gemeinde Aspach ab dem 01.01.2017

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen.

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

- (1) Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind möglich, falls Eigenbedarf oder ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegt.
- (2) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.
- (3) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen.
- (4) Bewerber, die bereits Eigentümer eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder von Bauland sind. Ausgenommen hiervon sind Bewerber, die das Eigentum zur Finanzierung des Bauvorhabens einsetzen.

- (5) Bauplätze in den Ortsteilen Allmersbach a.W., Rietenau und Kleinaspach können grundsätzlich nur an Aspacher Bürgerinnen und Bürger sowie deren Gleichgestellte vergeben werden. Aspacher Bürgerinnen und Bürger sind Personen, die seit mindestens 12 Monaten in der Gemeinde Aspach mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

Als Aspacher Bürger gelten auch sog. Rückkehrer, die mindestens 15 Jahre in der Gemeinde Aspach gewohnt haben und seinerzeit z.B. wegen Wohnungsmangels die Gemeinde verlassen haben.

Als Gleichgestellte zählen auswärtige Bewerber, die zum Zeitpunkt der Bewerbung seit mindestens 3 Jahren ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Aspach haben.

II. Verfahren

- (1) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist nachzuweisen.
- (2) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (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 Aspach einzureichen. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk Bewerbung für das Baugebiet xxx 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) Bewerben sich auf ein Baugrundstück mit Doppelhausbebauung zwei Bewerber gemeinsam, so werden die Punkte der beiden Bewerber aufsummiert.
- (6) 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	10 Punkte
für das zweite Kind	12 Punkte
für das dritte Kind	15 Punkte
für das vierte Kind.	20 Punkte
für jedes weitere Kind	25 Punkte

- c. Vorliegen sozialer & persönlicher Härtefälle

im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige mit Pflegestufe. Die Punkte werden ab Pflegestufe I 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 10 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. Gewerbebetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Aspach oder innerhalb des Zweckverbands Lerchenäcker liegen.

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

(3) Dauer der Vormerkung

- a. Bewerber hat sich schon 1-mal in der Gemeinde vergebens um einen Bauplatz beworben 5 Punkte

- b. Bewerber hat sich schon mindestens 2-mal in der Gemeinde vergebens um einen Bauplatz beworben 10 Punkte

Es werden keine Punkte vergeben, falls ein Bauplatzangebot seitens der Gemeinde abgelehnt oder nicht berücksichtigt werden konnte.

(4) Besonderes Engagement

Für ein langjähriges Ehrenamt, seit mindestens seit 5 Jahren, innerhalb eines Aspacher Vereins, gemeinnützigen Organisation oder Kirche sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend. 10 Punkte

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

(5) Abschlüge

a. Bewerber, die zu einem früheren Zeitpunkt bereits einen gemeindeeigenen Bauplatz erhalten haben. 10 Punkte

b. Bewerber, die bereits die Zusage über den Erwerb eines gemeindeeigenen Bauplatzes erhalten haben, der Verkauf jedoch nicht vollzogen wurde. 10 Punkte

c. Bewerber, die bereits Eigentümer eines/oder mehrerer Wohngebäude/s, einer/oder mehrerer Eigentumswohnung/en oder von Bauland sind. 5 Punkte

(6) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

IV. Veräußerung an Grundstückseinbringer

Grundstückseigentümer, die für das Baugebiet ein Grundstück einbringen, sind vorrangig vor den übrigen Bewerbern zu behandeln.

V. 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.

VI. Vertragsstrafen

Bei Fehlangaben innerhalb des Bewerbungsverfahrens wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises festgesetzt. Dies wird grundbuchmäßig durch Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und einer Strafzahlung abgesichert. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.

Ebenfalls wird diese Konventionalstrafe fällig, wenn

- (1) nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichtet wird (Bauverpflichtung).
- (2) das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude nicht innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst bewohnt wird (Wohnverpflichtung).
- (3) der Vertragsgegenstand ganz oder teilweise innerhalb von zehn Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ohne Zustimmung der Gemeinde Aspach veräußert wird. Hierzu zählen auch Tausch und Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter (Veräußerungsbeschränkung).
- (4) der Bewerber Eigentümer eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder von Bauland ist und dieses Eigentum nicht innerhalb 5 Jahren veräußert (Veräußerungsverpflichtung).
- (5) das Baugrundstück ganz oder teilweise mit einem Nießbrauch oder Erbbaurecht belastet wird.

VII. Bauplatzreservierung

Für eine Gebühr von 1.500,00 € haben Bewerber die Möglichkeit, ein Baugrundstück 3 Monate lang verbindlich zu reservieren. Während dieser Zeit ist das Baugrundstück für andere Interessenten gesperrt. Wird das Grundstück innerhalb dieser 3 Monate erworben, so wird die Reservierungsgebühr vom Kaufpreis abgesetzt (Vorauszahlung). Wird das Grundstück nicht erworben, wird die Gebühr von der Gemeinde ohne weitere Gegenleistung vereinnahmt.

Eine Bauplatzreservierung ist nicht im Rahmen der ersten Bewerbungsrunde des jeweiligen Baugebiets möglich.