



Gemeinde Großrinderfeld

Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze

I. Präambel

Die Gemeinde Großrinderfeld verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung aufgrund der hohen Nachfrage an Bauplätzen zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Großrinderfeld bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Großrinderfeld wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger:innen, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt.

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

II. Vergabeverfahren

1. Die Bauplatzvergabekriterien sind auf der Homepage der Gemeinde Großrinderfeld www.grossrinderfeld.de unter der Rubrik „Leben & Wohnen“ ➤ Bauen ➤ Bauplatzvergabekriterien abruf- und einsehbar.
2. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung [Bauamt] eintragen lassen.
3. Alle Interessierten können sich nach elektronischer Aufforderung bis zu einer von der Gemeindeverwaltung gesetzten Frist schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bewerben.

Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss.

Die Bewerber:innen versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Falschaussagen, die im Laufe des Verfahrens aufgedeckt werden, führen zum vollständigen Ausschluss desjenigen/derjenigen Interessierten.



4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabe-kriterien aus. Die zugelassenen Bewerber:innen werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
5. Die Zuteilung der Bauplätze erfolgt durch die Gemeinde in deren eigenem Ermessen.
6. Über das Ergebnis der Zuteilung der Bauplätze werden die Bewerber:innen schriftlich informiert. Anschließend haben die Bewerber:innen sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der 14-tägigen Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den zugewiesenen Bauplatz an andere, nachrückende Bewerber:innen vergeben und veräußern.
7. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerber:innen, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

Als Reservierungsgebühr ist der Gemeinde Großrinderfeld binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe der Berücksichtigung eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000 € auf das gemeindliche Konto bei der Sparkasse Tauberfranken mit der IBAN DE84 6735 2565 0002 0041 58 unter Angabe des Verwendungszwecks & Name/n des/der Interessenten zu überweisen.

Der Zahlungseingang ist Grundlage für die Ausarbeitung eines Notarvertragsentwurfs.

Der Beurkundungstermin ist beim Notar binnen drei Monaten nach Erhalt des Vertragsentwurfs des Notariats in Absprache mit der Gemeindeverwaltung – Bauamt – abzustimmen.

Erfolgt der Vertragsabschluss aus von dem/den Bewerber:innen zu vertretenden Gründen innerhalb dieser Frist nicht, steht es der Gemeinde jederzeit und ohne vorheriger Ankündigung frei, den Notarvertrag nicht abzuschließen.

Die Reservierungsgebühr wird in diesem Fall von der Gemeinde Großrinderfeld einbehalten. Andernfalls wird die Reservierungsgebühr vom Kaufpreis abgezogen.

III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber:innen bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Bewerber:innen mit der höchsten Punktzahl werden vor Bewerber:innen mit einer niedrigeren Punktzahl ein Bauplatz zugeteilt.

Verfüg- und erwerbbar sind nur Bauplätze, welche die Gemeinde zum Verkauf freigibt.



Nr.	Kriterium	Punktzahl
1. Soziale Kriterien		
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG	10 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt des/der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	
1.3	Alter der im Haushalt des/der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6 - 10 Jahre	10 Punkte
	11 - 18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbenden oder eines im Haushalt des Bewerbenden lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2, oder 3	8 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4, oder 5	13 Punkte
		max. 21 Punkte
Soziale Kriterien		max. 100 Punkte



2. Ortsbezugskriterien der Bewerber:innen	
2.1	<p>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch den/die Bewerbenden <u>in</u> der Gemeinde</p> <p>Bewerber:innen (Alleinstehend oder Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Wohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Jahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert (summiert) berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>
2.2	<p>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber:innen <u>in</u> der Gemeinde</p> <p>Bewerber:innen (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner:innen werden kumuliert (summiert) berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>
2.3	<p>Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) <u>in</u> der Gemeinde</p> <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mitglied eines/ Ortschafts-/des Gemeinderats der Gmd. Großrinderfeld ➤ Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gmd. Großrinderfeld ➤ ehrenamtlich Tätige (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ➤ ehrenamtlich Tätige (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung ➤ ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenrat, Pfarrgemeinderat) <p>... erhalten Bewerber:innen für jedes volle Jahr der Ausübung der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement der Ehegatten und Lebenspartner:innen werden kumuliert (summiert) berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte).</p>



	Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister), oder ➤ Tätigkeit als Übungsleiter:in z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) 	
Ortsbezugsriterien der Bewerber:innen		max. 100 Punkte

3. Auswahl bei Punktgleichheit

	Soweit erhalten Bewerber:innen gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ die größte Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist ➤ der im Losverfahren zum Zuge kommt

IV. Sicherung des Förderzwecks, sowie ergänzende Regelungen

Der Inhalt des notariellen Kaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Großrinderfeld zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Grundstücke werden – bei zwei Erwerbenden – ausschließlich zum Eigentumsverhältnis 50:50 veräußert.

Wenn Bewerber:innen selbst, dessen Ehegatt:innen bzw. Lebenspartner:innen (eheähnliche Gemeinschaft) mindestens zu 50 % Miteigentümer eines unbebauten, aber bebaubaren Bauplatzes oder eines (Mehrfamilien-)Wohnhauses (nicht Eigentumswohnung) ist, nimmt er nur dann an der Vergabe ohne Einschränkung teil, wenn zum Zeitpunkt der Aufstellung der Punkteliste die Zahl der Bauplätze größer ist als die Zahl der Bewerber:innen.

Sollte ein solches Eigentum bestehen, entscheidet in letzter Instanz der Gemeinderat der Gemeinde Großrinderfeld.

Ist dies der Fall, erhält er erst dann einen Bauplatz, wenn alle zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bewerberliste vorhandenen Bewerber:innen einen Bauplatz gekauft haben.

Eine weitere Möglichkeit ist, dass der der Erwerbende Bauplatz, bei dem er/sie (mindestens zu 50 % Mit-) Eigentümer ist, im Rahmen eines Tauschgeschäfts mit Wertausgleich gegen einen Bauplatz im jeweilig entsprechenden Baugebiet mit der Gemeinde Großrinderfeld tauscht. Für die Berechnung gelten als Grundlage für den gemeindlichen Bauplatz der vom Gemeinderat festgelegte Quadratmeterpreis des jeweiligen Neubaugebiets. Der Wert des Bauplatzes, welchen der Private gegen einen Bauplatz im Neubaugebiet eintauscht, wird mit dem geltenden - vom Gutachterausschuss festgelegten - Bodenrichtwert berechnet.

Die angepassten Vergaberichtlinien treten mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.2021 in Kraft.