



**Bauplatzvergaberichtlinien
der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Wohnbaugrundstücke**

vom
19.07.2022

Inhaltsverzeichnis

I. Präambel	6
II. Anwendungsbereich	7
III. Vergabeverfahren	8
IV. Zugangsvoraussetzungen	10
V. Weitere Bestimmungen.....	11
VI. Vergabekriterien und Gewichtung	13
VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks	16

I. Präambel

Grundsätzlich sollen Bauplatzvergaberichtlinien dazu dienen, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern. Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist die Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort und der gesunden Entwicklung der Gemeinde. Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen dienen deshalb vorwiegend dazu, attraktive Bauplätze für junge Familien anzubieten. Zudem soll auch künftig der Wohnbedarf von auswärtigen / ortsansässigen Familien und der gesamten ortsansässigen Bevölkerung abgedeckt werden können. Um auch den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration weiter zu stärken, werden bei der Punktevergabe darüber hinaus soziale Kriterien besonders berücksichtigt.

Sowohl jüngste rechtliche Entwicklungen, als auch die Ausgangslage auf dem Markt für Baugrundstücke sowie die große Anzahl an Interessenten lassen es geboten erscheinen, Leitlinien für die Handhabung der Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime einzuführen.

Der EuGH (Urteil vom 08.05.2013, C-197/11; C.203/11) hat 2013 entschieden, dass Einheimischenmodelle bei der Bauplatzvergabe unter anderem in unionsrechtlich garantierte Grundfreiheiten (Freizügigkeit, Art. 21, 45; Niederlassungsfreiheit, Art. 49) eingreifen.

Weiter strengte die EU-Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren an, da die Anwendung von Einheimischenmodellen u.a. in Bayern als Verstoß gegen geltendes EU-Recht gewertet wurde. Um dieses Vertragsverletzungsverfahren beizulegen, wurden im Februar 2017 zwischen der EU-Kommission, dem Bundesumweltministerium und der Bayerischen Staatsregierung „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten „Einheimischenmodells“ festgelegt.

Gemäß § 92 der Gemeindeordnung veräußert die Gemeinde Baugrundstücke zum vollen Wert. Eine vergünstigte Abgabe erfolgt somit nicht. Um die Vergabe der Bauplätze transparent zu vollziehen, richten sich die Gemeinden dennoch nach den „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“, sowie nach der „Handreichung zur Bauplatzvergabe“ des Gemeindetages Baden-Württemberg. Diese Vorgehensweise wurde gerichtlich bestätigt.

II. Anwendungsbereich

Diese Bauplatzvergaberichtlinien finden Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken durch die Gemeinde zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können.

Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen unterworfen sind (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat nach vorheriger Anhörung des jeweiligen Ortschaftsrates (§ 70 Abs. 1 Satz 2 GemO).

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 19.07.2022 werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Pfalzgrafenweiler und im Amtsblatt in der Ausgabe am 26.08.2022 öffentlich bekanntgemacht.
2. Vor jeder Ausschreibung legen der Ortschaftsrat und der Gemeinderat die Anzahl der zu vergebenden Bauplätze fest. Um die Bauplätze in mehreren Vergaberunden zu vergeben, müssen mindestens zehn Bauplätze zur Veräußerung stehen. Jede Vergaberunde sollte dabei mindestens fünf Bauplätze umfassen. Zwischen den Vergaberunden sollen maximal drei Jahre liegen.
3. Bis zum Ausschreibungsbeginn des jeweiligen Vergabeverfahrens im Mitteilungsblatt, können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats über die Anwendung der Vergaberichtlinien, die Kaufpreise und weitere Vertragsbedingungen sowie über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.
4. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zur veröffentlichten Bewerbungsfrist bewerben. Für die Bewerbung ist das entsprechende Bewerbungsformular zu verwenden (Anlage 1). Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung schriftlich oder in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.
5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte. Wenn nach Abschluss des Vergabeverfahrens festgestellt wird, dass unrichtige Angaben gemacht wurden, steht der Gemeinde das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten.
6. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrages bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Hierzu wird die Wohnsitzadresse der einzelnen Bewerber am Stichtag von der Gemeinde nochmals überprüft. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
7. Über das vorläufige Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelnden Bewerber schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) von der Gemeinde

informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Die Bewerber müssen hierbei ihre Prioritäten in Bezug auf die zu vergebenden Grundstücke festlegen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der möglichen Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste rücken auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das endgültige Zuteilungsverfahren.

8. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Ortschaftsrat und der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.
9. Der vom Notar übermittelte notarielle Kaufvertrag muss spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Zugang des Vertragsentwurfes abgeschlossen werden. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der im Rang nachfolgende Bewerber nach.
10. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung (Bezugsverpflichtung) sowie einem Veräußerungsverbot.

IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Für einen Bauplatz zur Errichtung eines freistehenden Einzelhauses, eines Doppelhauses oder einer Doppelhaushälfte können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre Minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
2. Bewerber, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte, eines mit einem Wohngebäude bebauten, oder für eine Wohnbebauung geeigneten unbebauten Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann, sind von der Bewerbung ausgeschlossen. Miteigentumsanteile des Bewerbers an Wohnraum (z.B. Eigentumswohnung) führen nicht zum Bewerbungsausschluss.
3. Bewerber, welche Eigentümer von Bauerwartungsland bzw. Entwicklungsflächen - die im Flächennutzungsplan als solche ausgewiesen ist - sind und nicht bereit sind diese an die Gemeinde zu veräußern (verkauf oder tausch), sofern von der Gemeinde gewünscht, sind von der Bewerbung ausgeschlossen.
4. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.
5. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrngemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
6. Bewerber, bei denen der Familiäre Umkreis (Eltern, Schwiegereltern, Großeltern, Urgroßeltern) im Eigentum eines Bauplatzes in der Gemeinde ist oder die Eigentümer von Bauerwartungsfläche bzw. Entwicklungsfläche sind - die im Flächennutzungsplan als solche ausgewiesen ist - und diese nicht an die Gemeinde Veräußern, erhalten zugeteilte Bauplätze nur zu einem Preis von 150% des ermittelten und angesetzten Bauplatzpreises.

V. Weitere Bestimmungen

1. Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.
2. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt (gleiche Wohnsitzadresse) so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB III. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.
3. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann der Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorgelegt werden.
4. Haushaltsangehörige sind Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden.
5. Bei zwei oder mehreren Antragsstellern (Bewerbern) wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt. Eine Kumulation der Punkte von zwei oder mehreren Antragsstellern erfolgt nur in den unter dem Punkt VI. genannten Fällen.
6. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen oder gleichgestellten Verein sind zusätzlich auf Verlangen der Gemeinde erforderlich bei:
 - a. Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft: Auszug aus dem Vereinsregister
 - b. Tätigkeit als aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr oder in einer Rettungs- und Hilfsorganisation (z.B. DRK, DLRG usw.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).
 - c. Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. Trainer, Sportverein, Dirigent Musikverein): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).
 - d. Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation, zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat). Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen.

- e. Mitgliedschaft im Gemeinderat und / oder Ortschaftsrat und / oder Bezirksbeirat und / oder Tätigkeit als ehrenamtlicher Ortsvorsteher und / oder Tätigkeit als Bezirksvorsteher (sofern nicht gleichzeitig Mitglied im Gemeinderat oder Ortschaftsrat oder Bezirksbeirat): Bescheinigung Gemeindeverwaltung.
7. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Bewerbern (z.B. Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren), die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund Kumulierung von Punktzahlen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
 8. Für Kinder wird pro Kind bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres ein Nachlass auf den Bauplatzkaufpreis in Höhe von 2.000 € gewährt. Dieser Nachlass wird nur auf Antrag und gegen entsprechenden Nachweis (Geburtsurkunde) auch für Kinder gewährt, die innerhalb von drei Jahren nach dem Bauplatzerwerb geboren werden. Der Kinderbonus wird nur bis zu drei Kinder innerhalb der Familien- bzw. Haushaltsgemeinschaft gewährt.

VI. Vergabekriterien und Gewichtung

1. Vergabekriterien

Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dann entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Ziffer 2 Satz 1 eine Platzziffer (Zuteilliste), wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktegleichheit wird die Platzziffer in nachfolgender Reihenfolge bestimmt:

- a. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge, bzw. Aufnahme in die Zuteilliste.

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

Gruppe	Kriterium	Punkte
a. Soziale Kriterien I	Kinder	10
	Je Haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird.	
	Nachweis (Meldebescheinigung), bestehende Schwangerschaft (Mutterpass, ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamtes bei Pflegekindern,	
Maximal mögliche Punktzahl: 40Punkte		
b. Soziale Kriterien II	Familiäre Situation	10
	Alleinerziehend; Verheiratet; eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG; eheähnliche Lebensgemeinschaft).	
	Je schwerbehinderten / pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80% oder Pflegegrad 4 oder 5.	
Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte		
c. Ortsbezugsriterien I	Ehrenamtliches Engagement	5
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers als: <ul style="list-style-type: none"> - Ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe / Funktionsträger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer, usw.). - Ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe 7 Funktionsträger in einer sozialkaritativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.). 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat usw.). - Mitglied im Gemeinderat und / oder Ortschaftsrat und / oder Bezirksbeirat. - Tätigkeit als ehrenamtlicher Ortsvorsteher oder Bezirksvorsteher (sofern nicht gleichzeitig Mitglied im Gemeinderat und / oder Ortschaftsrat und / oder Bezirksbeirat). - Aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr oder in einer Rettungs- und Hilfsorganisation (z.B. DRK, DLRG). <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 2x länger als 5 Jahre aktives Mitglied = 2 x 5 Punkte = 10 Punkte). Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins / Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</p>	
Maximal mögliche Punktzahl: 10Punkte		
d. Ortsbezugs-kriterien II	<p>Ortsansässige Bewerber</p> <p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag. Pro Jahr.</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 Jahre x 10 Punkte + 2 Jahre x 10 Punkte = 50 Punkte).</p>	10
	<p>Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde pro Jahr (sogenannte Rückkehrer mit einem maximal zu berücksichtigendem Zeitraum von 20 Jahren)</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 Jahre x 5 Punkte + 2 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte).</p>	5
Maximal mögliche Punktzahl: 40 Punkte		
e. Ortsbezugs-kriterien III	<p>Arbeitsstelle</p>	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils.</p> <p>Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens / Arbeitgebers der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</p>	5

	Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 2+2 Jahre = 4 Jahre x 5 Punkte = 20 Punkte).	
	Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte	

2. Gewichtung der Kriterien

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien I-III maximal 60 Punkte

Ortsbezugskriterien I-II maximal 60 Punkte

Bei Punktegleichheit wird auf Ziffer 1. a. verwiesen.

VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

1. Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren. Zur Erfüllung der Bauverpflichtung ist die bezugsfertige Erstellung des Wohngebäudes erforderlich. Die bloße Errichtung von Nebenanlagen und Nebengebäuden genügt zur Erfüllung der Bauverpflichtung nicht.
2. Es wird eine Bezugsverpflichtung (Eigennutzung) von 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit des zu erstellenden Objekts für alle Personen, die Grundlage und Bestandteil der Vergabe waren, vereinbart. Für Kinder gilt die Bezugsverpflichtung nur bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Sollte wegen berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, oder Scheidung die Bezugsverpflichtung ganz oder teilweise nicht erfüllt werden können, ist eine Vertragsstrafe von 40,00 €/m² Grundstücksfläche des Bauplatzes fällig. Insbesondere im Todesfall, bei Krankheit oder Arbeitslosigkeit ist die Gemeinde verpflichtet, auf die Vertragsstrafe zu verzichten. Auf begründeten Antrag kann die Gemeinde ebenfalls auf die Vertragsstrafe verzichten. Der gewährte Kinderbonus ist hier ebenfalls anteilig zurückzuerstatten.
3. Bewerber, bei denen der Familiäre Umkreis (Eltern, Schwiegereltern, Großeltern, Urgroßeltern) im Eigentum eines Bauplatzes in der Gemeinde ist oder die Eigentümer von Bauerwartungsfläche bzw. Entwicklungsfläche - die im Flächennutzungsplan als solche ausgewiesen ist - und diese nicht an die Gemeinde Veräußern, erhalten zugeteilte Bauplätze nur zu einem Preis von 150% des ermittelten und angesetzten Bauplatzpreises.
4. Der Gemeinde steht ein Rückkaufsrecht zu, sofern der Bauplatz unbebaut an einen Dritten weiterveräußert werden soll.

Pfalzgrafenweiler, den 19.07.2022


Dieter Bischoff, Bürgermeister

