

Vergaberichtlinien der Gemeinde Schöntal für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen in der Gemeinde Schöntal

Die gemeindeeigenen Bauplätze in der Gemeinde Schöntal werden gemäß der Entscheidung des Gemeinderats der Gemeinde Schöntal vom 16.12.2021 ab 01.01.2022 nach folgenden Vergaberichtlinien vergeben:

Präambel

Die derzeitige Situation am Geldmarkt (sehr niedrige Kreditzinsen, Gefahr von Strafzinsen auf hohe Bankguthaben) bewirkt einerseits eine starke Nachfrage nach Wohnhaus-Bauplätzen, während es den Gemeinden andererseits nur noch bedingt möglich ist, diese Nachfrage zu befriedigen.

Um vor diesem Hintergrund den Bauplatzverkauf möglichst gerecht und transparent zu gestalten und zugleich einen allzu raschen Abverkauf der Bauplätze zu vermeiden, erlässt die Gemeinde Schöntal diese Vergaberichtlinien für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze in der Gemeinde Schöntal.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung für die Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze in neu erschlossenen Wohnbaugebieten durch die Gemeinde Schöntal zur Förderung des privaten Wohnungsbaus.

§ 2 Vergabeverfahren

- (1) Der Gemeinderat entscheidet über die Vergabe der Bauplätze.
- (2) Der Gemeinderat trifft die endgültige Auswahl unter den Bauplatzbewerbern unter Zugrundelegung eines Punktesystems (→ § 6) nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines gemeindeeigenen Bauplatzes besteht nicht.
- (3) Im Vergabeverfahren werden alle Bauplatzbewerbungen berücksichtigt, die nach der Ausschreibung fristgemäß beim Bürgermeisteramt Schöntal, Klosterhof 1, 74214 Schöntal, schriftlich und mit allen notwendigen Angaben eingegangen sind.

§ 3 Grundsätzliche Bewerbungsvoraussetzungen

- (1) Zur Bewerbung zugelassen sind grundsätzlich nur natürliche Personen.
- (2) Es werden nur Bewerbungen von Personen, Paaren oder Familien berücksichtigt, die das Gebäude, welches auf dem Bauplatz errichtet wird, selbst bewohnen wollen.

- (3) Ausnahmen von Absatz (1) und Absatz (2) sind zulässig, wenn der Bauplatzbewerber Mietwohnungen errichtet und die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten sind.

§ 4 Bewerbungen

- (1) Jeder/Jede Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaften (bspw. Paare, Ehepaare, etc.) kann sich auf maximal einen Bauplatz bewerben. Mit der Bewerbung können drei Referenz-Bauplätze genannt werden. Bei keiner Angabe von Referenz-Bauplätzen ist davon auszugehen, dass alle Bauplätze (Einfamilienwohnhäuser) für den/die Bewerber/in oder die Bewerbergemeinschaft in Frage kommen.
- (2) Die Bewerbung hat in schriftlicher Form zu erfolgen. Um im Vergabeverfahren berücksichtigt zu werden, ist der Bewerbung das vollständig ausgefüllte Vergabeformular (→ siehe Anlage!) samt Nachweisen, die die Kriterien belegen, beizufügen.
- (3) Die Gemeinde Schöntal behält sich vor, weitere für die Bewerbung maßgebliche Nachweise einzufordern. Wird die Erbringung eines Nachweises vom Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaft untersagt, ist die Bewerbung unvollständig und somit für die Bauplatzvergabe nicht relevant.

§ 5 Ablauf des Verfahrens zur Bauplatzvergabe

- (1) Der Gemeinderat vergibt die Bauplätze nach pflichtgemäßem Ermessen an diejenigen Bewerber, welche die höchsten Punktzahlen erreicht haben.
- (2) Haben Bewerber/innen oder Bewerbergemeinschaften dieselbe Punktzahl für denselben Bauplatz, entscheidet die höhere Zahl an Kindern unter 18 Jahren, die im Haushalt der Bewerber leben. Besteht immer noch Punktegleichheit, entscheidet das Los.
- (3) Nach Vergabe des Bauplatzes kann der/die Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaft den erhaltenen Bauplatz gegen eine Reservierungsgebühr reservieren (§7).
- (4) Im Falle einer Auflösung einer Reservierung geht die Gemeinde Schöntal auf den nach dem Punktesystem nächsten Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaft zu.

§ 6 Punktesystem

Bei der Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen für die Bauplatzvergabe werden die persönlichen sowie die sozialen Merkmale der Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung nach folgendem Punktesystem ermittelt.

Familienstand	5 Punkte
Ortsbezug des Bewerbers	25 Punkte
Anzahl der Kinder	15 Punkte
Arbeitsplatz der Bewerber	20 Punkte
Eigentumsverhältnisse	15 Punkte
Ehrenamtliches Engagement	20 Punkte

Die maximal zu erreichende Punktzahl beträgt daher 100 Punkte. Die Punktevergabe innerhalb des einzelnen Vergabekriteriums richtet sich nach dem beigefügten Formular, Anlage 1 Vergabekriterien und Bewertungsbogen, welches Bestandteil dieser Vergaberichtlinie ist.

§ 7 Reservierung von gemeindeeigenen Bauplätzen

- (1) Für die Reservierung von gemeindeeigenen Bauplätzen wird eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000,00 Euro im Voraus und pro Bauplatz festgesetzt. Die Reservierung gilt für 3 Monate.
- (2) Die Reservierung eines Bauplatzes ist auf höchstens 6 Monate beschränkt. Die Reservierung des Bauplatzes beginnt sobald die Gebühren für die Bauplatzreservierung auf dem Konto der Gemeinde Schöntal eingegangen sind. Eine Verlängerung der Reservierung ist nicht möglich. Nach Ablauf der Reservierung kann der Interessent die erneute Reservierung des gleichen Bauplatzes erst nach Ablauf von 3 Monaten wieder beantragen.
- (3) Die Reservierung mehrerer Bauplätze für den gleichen Interessenten ist nicht möglich.
- (4) Die Kosten der Bauplatzreservierung werden bei einem Erwerb des reservierten Bauplatzes mit dem Kaufpreis verrechnet. Bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrages über den reservierten Bauplatz werden die bereits bezahlten Gebühren für die Reservierung des Bauplatzes nicht zurückerstattet.

§ 8 Gewährung eines Kinderbonus

Die Gemeinde Schöntal gewährt dem Erwerber/den Erwerbern eines Bauplatzgrundstücks in den neu erschlossenen Wohnbaugebieten eine Reduzierung des Kaufpreises (Kinderbonus) in Höhe von 2 Euro/m² je kindergeldberechtigtes Kind bis 18 Jahre, die mit dem/den Erwerbern in der gemeinsamen Wohnung wohnen. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages über das Bauplatzgrundstück. Der Käufer hat diesbezüglich der Gemeinde Schöntal gegenüber, die Zahl der Kinder glaubhaft nachzuweisen (z. B. Geburtsurkunde, Schwangerschaftsbescheinigung) sowie das Wohnen in gemeinsamer Wohnung (Meldebestätigung Einwohnermeldeamt, Nachweis über den Bezug von Kindergeld). Unrichtige Angaben führen zur Rückforderung des Bonusbetrags. Dies gilt auch für den Fall, dass die Gemeinde Schöntal das im Kaufvertrag vereinbarte Wiederkaufsrecht ausübt.

Der Kinderbonus ist nicht teilbar und nicht übertragbar.

Für ein Kind kann nur einmal ein Kinderbonus in Anspruch genommen werden.

Ein Anspruch auf einen Kinderbonus besteht nicht.

Über die Gewährung von Kinderboni entscheidet der Gemeinderat.

§ 9 Konditionen des Bauplatzverkaufs

Die Verpflichtungen in dem notariellen Kaufvertrag über den Verkauf des Bauplatzes (Bauverpflichtung, Weiterveräußerungsverbot, bedingtes Wiederkaufsrecht der Gemeinde) bleiben hiervon unberührt.

§ 10 Ausnahmen

- (1) Die Gemeinde Schöntal behält sich im Einzelfall Abweichungen von dieser Richtlinie vor, wenn sie im besonderen Interesse der Gemeinde Schöntal liegen oder wenn soziale Härten vorliegen.
Die Entscheidung hierüber obliegt dem Gemeinderat.
- (2) Das generelle Recht der Gemeinde Schöntal zur Änderung oder Aufhebung dieser Vergaberichtlinien bleibt hiervon unberührt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten zum 01.01.2022 in Kraft.

Gleichzeitig treten die mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.03.2015 festgelegten bisherigen Verkaufskonditionen

- Buchstabe a) Einführung eines Kinderbonus
- Buchstabe c) Festlegung der Verkaufskonditionen

außer Kraft.

Schöntal, den 17.12.2021

gez.

Joachim Scholz
Bürgermeister