

Richtlinien zur Vergabe gemeindlicher Bauplätze

§1 Vorbemerkungen

Durch die Bereitstellung von günstigem Bauland sollen Interessenten dazu bewogen werden, ein Eigenheim in der Gemeinde Fronhausen zu schaffen.

Diese Vergaberichtlinie gilt nur für Grundstücke in allgemeinen Wohngebieten. Die Vergabe von Gewerbegrundstücken und Grundstücken in Mischgebieten erfolgt nicht nach dieser Vergaberichtlinie.

Diese Vergaberichtlinie begründet keinen unmittelbaren Rechtsanspruch und hat keinen Rechtsanspruch nach außen. Sie soll zur Transparenz, Gleichbehandlung sowie einem fairen Verfahren beitragen.

§2 Allgemeines

Jeder Bewerbung kann nur ein Grundstück zugeteilt werden.

Alle Bewerber für ein Wohnbaugrundstück werden durch das Bauamt der Gemeinde Fronhausen in eine Vormerkliste eingetragen. Die Eintragung erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge.

Die Vormerkliste wird ständig in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge fortgeschrieben.

In der Vormerkliste werden personenbezogene Daten, wie Nachname, Vorname, Anschrift und Kontaktmöglichkeiten (Telefonnummer, E-Mail Adresse) aufgenommen, ebenso wie der bevorzugte Bauort (Ortsteil).

§3 Zugangsvoraussetzungen

Gemeindliche Baugrundstücke werden an alle Bewerber vergeben die gleichzeitig mit ihrer Bewerbung einen Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens vorlegen und nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks sind.

§4 Auswahlverfahren

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Vergabeliste festgelegten Reihenfolge. Diese Reihenfolge ist, nach Aufforderung, einzeln schriftlich nachzuweisen.

Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem wie folgt ermittelt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Einwohner im Sinne des §8 HGO | 40 Punkte |
| 2. ehemalige Einwohner nach Ziffer 1, die mindestens 5 Jahre in der Gemeinde gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder oder Enkel gem. Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 5 Jahre in der Gemeinde leben | 20 Punkte |
| 3. Hauptberufssitz seit mindestens 5 Jahren in der Gemeinde | 20 Punkte |
| 4. Bewerber, die mindestens eine Wohnung in der zu errichtenden Immobilie selbst nutzen werden. Vom Käufer ist im Kaufvertrag eine Versicherung über die eigene Nutzung abzugeben. | 40 Punkte |
| 5. Ausübung eines Ehrenamtes seit mindestens 3 Jahren | 20 Punkte |

Bei gleicher Punktezahl von Bewerbungen entscheidet das Los über die Reihenfolge in der Vergabeliste.

Das Los zwischen den punktgleichen Bewerbungen wird in der nächsten, öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung von der Bürgermeisterin/ dem Bürgermeister gezogen.

Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachten Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde. Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit, ein Baugrundstück zu erwerben.

§5 Auflagen

1. Das Grundstück darf ohne Zustimmung der Gemeinde innerhalb von 10 Jahren nach Eigentumsumschreibung nicht verkauft, vertauscht, verschenkt oder sonst wie veräußert werden. Ausgenommen sind der Erbgang und die Übertragung eines Anteils von einem Miteigentümer auf den anderen sowie auf deren Kinder bzw. von gleichgeschlechtlichen Lebenspartnern oder Lebensgefährten bzw. im Wege der Vermögensauseinandersetzung zwischen geschiedenen Eheleuten oder Lebenspartnern.
2. Die Käufer verpflichten sich, das Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Sicherstellung der Erschließung mit einem bezugsfertigen Wohnhaus entsprechend des Bebauungsplanes zu bebauen, als Hauptwohnsitz anzumelden und mindestens eine Wohnung in der Immobilie mindestens 10 Jahre nach Fertigstellung selbst zu nutzen.
3. Bei Zuwiderhandlungen gegen vorgenannte Auflagen steht der Gemeinde eine Vertragsstrafe zu. Diese wird in ihrer Höhe vor Vergabe der Bauplätze durch die

Gemeindevertretung festgelegt, im jeweiligen Kaufvertrag hinterlegt und in Abteilung II des Grundbuches eingetragen. Auf Antrag wird seitens der Gemeinde Rangrücktritt zur Finanzierung des Grundstückes und des Bauvorhabens erklärt.

4. Ein Antrag auf Abweichung von diesen Vorschriften ist beim Gemeindevorstand einzureichen und zu begründen. Abweichungsgründe können Umzug aus beruflichen Gründen, Trennungen oder finanzielle Härten sein.

§6 Schlussbestimmung

1. Über den Verkauf und die endgültige Vergabe entscheiden die zuständigen Gremien. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum der Gemeinde Fronhausen besteht nicht.
2. Soweit nach Ablauf von 2 Jahren keine Bewerbungen von aus den Richtlinien betroffenen Personenkreisen vorliegen, sowie in Einzelfällen, können die Baugrundstücke zu einem von den gemeindlichen Gremien festgesetzten Kaufpreis veräußert werden. In diesem Fall kann auf bestimmte in den Kaufvertrag aufzunehmende Auflagen verzichtet werden.
3. Über die Verlängerung der Bebauungsfristen entscheidet in auftretenden Härtefällen im Einzelfall der Gemeindevorstand.

§7 Inkrafttreten

Die Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Bauplätze tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft

Fronhausen, den 23.08.2019

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fronhausen

.....
Claudia Schnabel
Bürgermeisterin