

Bauplatzvergaberichtlinie Amsel I

Der Gemeinderat der Gemeinde Jettingen hat am 21.05.2019 folgende Richtlinie für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken im Gebiet „Amsel I“ beschlossen:

1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Gemeinde Jettingen verkauft Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Amsel I“ sowohl an Bauplatzinteressenten, welche in Jettingen wohnen oder arbeiten, als auch an auswärtige Bewerber. Hierzu werden zunächst zum Verkauf bestimmte Grundstücke ausgeschrieben und an die Interessenten, welche sich bis zum Ende der Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft. Die Baugrundstücke der Gemeinde im Baugebiet „Amsel I“ werden in mehreren Vergaberunden verkauft. Je Vergaberunde wird ein separates Bewerbungsverfahren durchgeführt. Ein/Eine BewerberIn kann sich bei Nichtberücksichtigung in einer Vergaberunde in einer künftigen Vergaberunde nochmals neu bewerben.

Die Bauplätze werden nach der Vergaberichtlinie der Gemeinde Jettingen für das Baugebiet „Amsel I“ an den/die BewerberIn mit den höchsten Punktzahlen vergeben. Bleiben nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberunden noch Grundstücke übrig, können sich Interessenten auch laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben.

2. Ausschluss vom Bewerbungsverfahren

Von der Vergabe von Grundstücken nach der Vergaberichtlinie sind BewerberInnen ausgeschlossen, die bereits über ein Wohngebäude, ein gemischt genutztes Gebäude, einen Bauplatz für Wohnzwecke oder gemischte Nutzung oder über eine ausreichend große Eigentumswohnung verfügen. Eine Eigentumswohnung gilt dann als ausreichend groß, wenn für einen 1-Personen-Haushalt 50 m² Wohnfläche und für einen 2-Personen-Haushalt 100 m² Wohnfläche vorhanden sind. Je weiterer Person erhöht sich die Bemessungsgrundlage pro Person um weitere 15 m².

3. Bewerberauswahlkriterien

Die bei einer Vergaberunde zur Verfügung stehenden Grundstücke werden an die Bewerber nach folgenden Kriterien bzw. folgendem Punktesystem vergeben:

Punktesystem für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken:

a) Anzahl Kinder (bis einschließlich 18 Jahre) im Haushalt/Familienstand

Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 3 Kindern und mehr	25 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 2 Kindern	20 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 1 Kind	15 Punkte
Verheiratete/eheähnliche Lebensgemeinschaften ohne Kind	10 Punkte
Einzelperson	0 Punkte

Bereits bestehende Schwangerschaften werden gleichfalls berücksichtigt.

Die Anzahl der Kinder ist anhand einer entsprechenden Bestätigung des Einwohnermeldeamtes/Bürgerbüros oder von Geburtsurkunden nachzuweisen.

Eine bestehende Schwangerschaft ist anhand einer Schwangerschaftsbescheinigung nachzuweisen.

b) Erster Wohnsitz in Jettingen in Jahren (je Antragsteller maximal zwei Personen; auch ehemals erster Wohnsitz in Jettingen):

je Jahr 1,33 Punkte

Maximal 40 Punkte für alle Personen zusammen.

Die Anzahl der Jahre ist anhand einer entsprechenden Meldebestätigung des Einwohnermeldeamtes/Bürgerbüros nachzuweisen.

c) Behinderung (je Antragsteller maximal zwei Personen)

Unbefristete Behinderung eines Antragstellers und/oder eines Familienmitglieds (Eltern, Lebenspartner, Kinder), die in dauerhafter häuslicher Gemeinschaft mit dem Antragsteller leben

ab 50Grad der Behinderung 5 Punkte

ab 65Grad der Behinderung 10 Punkte

ab 80Grad der Behinderung 15 Punkte

Maximal 15 Punkte für alle Personen zusammen.

Eine Mehrfachzählung wird bis zu maximal 2 Personen zugelassen. Der Grad der Behinderung ist anhand einer Kopie des Schwerbehindertenausweises nachzuweisen.

d) Arbeitnehmer und Selbstständige (je Antragsteller maximal zwei Personen):

die in Jettingen oder einem Umkreis von 10 km ihrem Hauptberuf nachgehen (je Jahr der Berufstätigkeit) 1 Punkt

Maximal 10 Punkte für alle Personen zusammen

Die Anzahl der Jahre ist anhand einer Arbeitgeberbescheinigung nachzuweisen.

e) Ehrenamtlich Tätige(je Antragsteller maximal zwei Personen)

die eine aktive ehrenamtliche Tätigkeit in einem Verein, einer Kirche, einer Einrichtung oder einer Institution ausüben oder ausgeübt haben (je Jahr). 0,5 Punkte

die ein Funktionsamt in einem Verein, einer Kirche einer Einrichtung oder Institution ausgeübt haben (je Jahr). 1 Punkt

Jahre der ehrenamtlichen Tätigkeit werden erst ab dem 14. Lebensjahr gezählt. Werden mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten ausgeübt, können alle Ehrenämter bis zu einer Maximalpunktzahl von 10 Punkten angerechnet werden.

Die Anzahl der Jahre ist anhand einer Bescheinigung des Vereinsvorstands/Pfarrers etc. nachzuweisen.

4. Vergabe

Die Vergabe von Baugrundstücken ist gemäß dem unter Punkt 2 aufgeführten Punktesystem nach der höchsten Anzahl der Punkte vorzunehmen. Insgesamt sind max. 100 Punkte möglich.

Bewerber können sich auch auf mehrere Bauplätze bewerben. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl für einen Bauplatz erhält den Zuschlag. Bei Punktegleichheit entscheidet zwischen mehreren Bewerbern die höhere Anzahl der Kinder (bis einschl. 18 Jahren). Sollte auch die Kinderzahl gleich sein entscheidet das Los über die Vergabe.

Sollte ein Bewerber sich auf mehrere Plätze beworben und bei mehreren Plätzen die höchste Punktzahl erreicht haben, muss er sich innerhalb einer Frist von zwei Tagen ab Mitteilung durch die Gemeinde für einen Platz entscheiden. Die anderen Plätze gehen dann an den jeweiligen Bewerber mit der nächsthöheren Punktzahl.

5. Weitere Vergabebedingungen

5.1 Bauverpflichtung

Jeder Erwerber eines gemeindlichen Wohnbaugrundstücks muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist, wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Jettingen zu dem Preis, zu dem die Gemeinde das Grundstück an den Erwerber verkauft hat abzüglich der Kosten, die die Gemeinde zum Wiederkauf hat (Grunderwerbsteuer, Notarkosten), begründet und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert.

5.2 Eigennutzung

Die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücke erfolgt grundsätzlich nur, wenn der Antragsteller sich verpflichtet, das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss nicht weiterzuveräußern und das auf dem erworbenen Grundstück zu errichtende Gebäude bzw. die Hauptwohnung in diesem Gebäude selbst zu beziehen und für die Dauer von 10 Jahren ab Vertragsabschluss auch selbst zu nutzen.

Für den Fall, dass das Grundstück nach Bebauung innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Vertragsabschluss veräußert wird oder die Hauptwohnung im Gebäude innerhalb dieser Frist nicht mehr vom Erwerber selbst genutzt wird, wird eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe des Differenzbetrags zwischen dem tatsächlich bezahlten Erwerbspreis von der Gemeinde und dem Verkaufspreis festgesetzt. Sollte der Verkaufspreis niedriger als der für den Bereich gültige Bodenrichtwert des Grundstücks (unbebaut) liegen, so gilt der entsprechende Bodenrichtwert zur Berechnung einer möglichen Nachzahlungspflicht. Diese Nachzahlungsverpflichtung gilt nicht bei einem Verkauf oder der Nutzungsüberlassung an Personen innerhalb der Familie des Erwerbers (Ehegatten, Kinder), sofern diese die Vergabekriterien (insbesondere kein anderes Wohneigentum) erfüllen.

6. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Gemeinde Jettingen behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Die endgültige Entscheidung über Bauplatzvergaben trifft in jedem Falle der Gemeinderat.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Jettingen und den einzelnen Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.