

Richtlinien

zur Vergabe von Bauplätzen

in der Stadt Herbolzheim mit ihren Stadtteilen Wagenstadt, Bleichheim, Broggingen und Tutschfelden

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesen Richtlinien die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

I. Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

- (1) Diese Richtlinien setzen einen Rahmen für die Stadt Herbolzheim hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe städtischer Baugrundstücke für private Vorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (z. B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus u.a.). Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, usw.) bleiben hiervon unberührt.
- (2) Unberührt bleibt das Recht der Stadt Herbolzheim, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von diesen Richtlinien Baugrundstücke zu vergeben.
- (3) Die Vergabe von Baugrundstücken in der Stadt Herbolzheim samt ihrer Stadtteile hat zum Ziel, das gewachsene Gemeinschaftsleben mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur zu erhalten und zu fördern. Die Stadt Herbolzheim behält sich vor, im Rahmen dieser Richtlinien in den einzelnen Vergabeverfahren gebietsbezogene gesonderte Regelungen zu treffen. Sie kann dabei auch den Katalog der Vergabekriterien sowie deren Inhalt und räumliche Abgrenzung abweichend bestimmen. Höherrangiges Recht bleibt unberührt.
- (4) Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

II. Vergabegrundsätze

Bewerbungen um einen städtischen Bauplatz sind ausschließlich mittels des digitalen Bewerberbogens über das Bauplatzvergabefahren mit der Software „baupilot.com“ und erst nach der Ausschreibung im städtischen Amtsblatt sowie auf der Homepage der Stadt Herbolzheim möglich.

Am Vergabeverfahren können nur Interessenten teilnehmen, die sich auf Grund der jeweiligen Ausschreibungen beworben haben.

III. Bewerber

Bewerber können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim errichten möchten.

IV. Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

- (1) Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken wird in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Beschluss sowie die Bekanntmachung müssen die nachfolgend genannten Inhalte enthalten:
1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn),
 2. die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 3. die Bezeichnung der Dienststelle bzw. elektronische Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

Der Beschluss wird in den allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Herbolzheim bestimmten Medien (Amtsblatt) bekannt gemacht.

- (2) Bei der Vergabe von Baugrundstücken in den Ortsteilen ist der Ortschaftsrat vor dem Beschluss nach Abs. 1 dieser Satzung anzuhören. Er hat zu den Inhalten des Beschlusses ein Vorschlagsrecht.

V. Vergabekriterien, Punkte, Ablauf und Zuteilungsverfahren

Im ersten Schritt erfolgt eine digitale Bewerbung auf das Baugebiet. Anhand der abgegebenen Bewerbungen errechnet das interne System eine Scoringliste, in welcher die Bewerber mit der höchsten Punktzahl absteigend sortiert werden.

Im zweiten Schritt werden die Bewerber über ihre Platzierung anhand des Scorings informiert und aufgefordert, innerhalb einer Frist die Prioritäten für das Wunschgrundstück abzugeben.

Die Zuteilung erfolgt in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Richtlinien. Mit dem Tag der Einreichung einer Bewerbung beginnt die Wartezeit nach Punkt 1.2. Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage des nachstehenden Punktesystems die Zuteilung. Die Verhandlung sowie der Beschluss über die Zuteilung finden in nicht-öffentlicher Sitzung statt.

1. Bedürftigkeit nach sozialen Kriterien

1.1 Eigentumsverhältnisse

- Bewerber ohne Wohn-/Teileigentum (der Bewerber ist nicht Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Wohnbaugrundstückes und nicht Eigentümer von Wohn-/Teileigentum), vor Zuteilung des Bauplatzes ist dies an Eidesstatt zu versichern
oder
- Bewerber mit Eigentum, die an Eidesstatt versichern, ihr bisher selbstgenutztes Eigentum innerhalb von 3 Jahren nach Protokollierung des Baugrundstücks zu veräußern

1.2 Wartezeit

- je angefangenes Jahr ein Punkt ab der ersten Bewerbung bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist; bei Ausschlagung einer Zuteilung aus einer früheren Vergabe durch den Bewerber beginnt die Wartezeit erst ab der Ausschlagung zu laufen.

1.3 Familiäre Verhältnisse

- ab Bewerbung im Haushalt lebende Kinder bis zum vollendeten achtzehnten Lebensjahr und ärztlich bescheinigter Schwangerschaft je Kind

1.4 Soziale Kriterien

1.4.1 Behinderung

- je im Haushalt lebende Person mit Behinderung ab einem Grad der Behinderung von 50 v.H. (die Punkte staffeln sich je 10 v.H. Behinderungsgrad um je 1 Punkt)

1.4.2 Pflegegrad

- je im Haushalt lebende Person ab Pflegegrad 1 (die Punkte staffeln sich je weiteren Pflegegrad um je 2 Punkte)

2. Ortsbezug und ehrenamtliches Engagement

2.1 Wohnsitz

- Personen, welche schon länger als 3 Jahre in Herbolzheim wohnen und ehemalige Herbolzheimer (welche mindestens fünf Jahre in Herbolzheim wohnhaft waren)
- Personen, welche bis zu 3 Jahre in Herbolzheim wohnen
- Auswärtige Bewerber, mit Arbeitsplatz in Herbolzheim (seit mind. 3 Jahren)
- Andere Bewerber

2.2 Soziales/Ehrenamtliches Engagement

- a) Aktives Mitglied mit mind. überdurchschnittlicher Probeteilnahme oder Dienst- und Einsatzteilnahme im vergangenen Jahr bei der Freiwilligen Feuerwehr, der Bereitschaft des DRK oder einer sonstigen Rettungsorganisation
 - aa) bis 5 Jahre
 - ab) mehr als 5 Jahre
- b) Aktive herausragende und arbeitsintensive Vereinsarbeit (Vorstandsamt, Gruppenleitung o.ä., kirchliches und soziales Engagement vergleichbarer Art)
 - ba) 2 bis 5 Jahre
 - bb) mehr als 5 Jahre

Liegen a) und b) vor, wird lediglich die höchste Punktzahl bewertet

VI. Sonstiges

Bewerber verpflichten sich im notariellen Kaufvertrag

- den Bauplatz innerhalb von 2 Jahren nach Protokollierung zu bebauen
- den Bauplatz nicht unbebaut weiter zu veräußern.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Stadt Herbolzheim ein Rückkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

Die Kosten des Rückerwerbs hat der Eigentümer zu zahlen.

Dies wird durch entsprechende Vormerkungen grundbuchrechtlich gesichert.

(1) Die Punkte aus Ziffer 2.1 und 2.2 dürfen maximal die Hälfte der Gesamtpunktzahl betragen

- (2) Bewerben sich mehrere Personen (z. B. Eheleute), wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert berechnet und nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet.
- (3) Der Gemeinderat beschließt die Zuteilung auf die Bewerber.
- (4) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.
- (5) Fällt nach dem Zuteilungsbeschluss ein Bewerber aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber auf und werden entsprechend der Zuteilung berücksichtigt.
- (6) Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.
- (7) Die Bewerber können vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens ihre Bewerbung kostenlos zurückziehen.

VII. Abschluss Kaufvertrag

Der Kaufvertrag ist innerhalb von 3 Monaten nach dem Vergabebeschluss des Gemeinderates abzuschließen.

Kommt der Vertrag innerhalb dieser Frist nicht zu Stande, verliert der Beschluss seine Bindung.

Die Frist zur Protokollierung kann verlängert werden, wenn Gründe vorliegen, die nicht im Verantwortungsbereich des Erwerbers liegen.

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit der Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 08.10.2020 in Kraft.

Herbolzheim, den 08.10.2020
gez. Thomas Gedemer, Bürgermeister