

Vergaberichtlinien der Gemeinde Weißbach für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze

Die gemeindeeigenen Bauplätze werden gemäß der Entscheidung des Gemeinderats der Gemeinde Weißbach vom 26.07.2021 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 zu gestalten und zugleich einen allzu raschen Abverkauf der Bauplätze zu vermeiden, erlässt die Gemeinde Weißbach diese Vergaberichtlinien für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Bauplatz-Vergaberichtlinien gelten für alle unbebauten Bauplätze der Gemeinde Weißbach im Wohnbaugebiet „Halberger Ebene“ in Weißbach.

§ 2 Vergabeverfahren

- (1) Der Gemeinderat bestimmt grundsätzlich viermal jährlich über die Vergabe von Bauplätzen nach diesen Vergaberichtlinien. In der Regel geschieht dies in den Sitzungen im Januar, April, Juli und Oktober eines jeden Jahres.
- (2) Der Gemeinderat trifft die endgültige Auswahl unter den Bauplatzbewerbern unter Zugrundelegung eines Punktesystems (→ § 7) nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines gemeindeeigenen Bauplatzes besteht nicht.
- (3) Im Vergabeverfahren werden alle Bauplatzbewerbungen berücksichtigt, die spätestens bis Ende des Monats, der vor der jeweiligen Gemeinderatssitzung liegt, bei der Gemeindeverwaltung 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.

§ 4 Bewerbungen

- (1) Jede Einzelperson, jedes Paar oder jede Familie kann sich zeitgleich auf bis zu zwei Bauplätze bewerben, insgesamt aber nur einen Bauplatz erhalten.
- (2) Die Bewerbung hat in schriftlicher Form zu erfolgen. Um im Vergabeverfahren berücksichtigt zu werden, ist der Bewerbung ein vollständig ausgefüllter „Fragebogen zur Bauplatzvergabe“ (→ siehe Anlage!) beizufügen.

§ 5 Begrenzung des Bauplatzverkaufs

Pro Kalendervierteljahr werden maximal zwei Bauplätze zum Verkauf freigegeben.

§ 6 Ablauf des Verfahrens zur Bauplatzvergabe

- (1) Zu jeder Gemeinderatssitzung, in welcher über die Vergabe von Bauplätzen entschieden wird, werden die Bewerber aller noch verfügbaren Bauplätze nach dem Punktesystem gemäß § 7, das die persönlichen sowie die sozialen Merkmale der Bewerber berücksichtigt, bewertet und einander gegenübergestellt.
- (2) Der Gemeinderat vergibt die Bauplätze dann nach pflichtgemäßem Ermessen an diejenigen Bewerber, welche die höchsten Punktzahlen erreicht haben.
- (3) Es werden jeweils diejenigen zwei Bauplätze vergeben, deren Bewerber die höchste Punktzahl erreicht haben.
- (4) Haben Bewerber für denselben Bauplatz dieselbe Punktzahl, entscheidet die höhere Zahl an Kindern unter 18 Jahren, die im Haushalt der Bewerber leben. Besteht immer noch Punktegleichheit, entscheidet der Gemeinderat.
- (5) Dasselbe gilt sinngemäß, wenn Bewerber für unterschiedliche Bauplätze dieselbe Punktzahl haben, und es darum geht zu bestimmen, welche zwei Bauplätze verkauft werden sollen.

§ 7 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 (verheiratet, in Partnerschaft lebend)	2 Punkte
Kinder unter 18 Jahren, die im Haushalt der Bewerber leben	je 1 Punkt, max. aber 3 Punkte
Hauptwohnsitz in der Gemeinde: (bei Paaren pro Person; Vorzeiten werden angerechnet)	
bis 5 Jahre	2 Punkte
bis 10 Jahre	4 Punkte
über 10 Jahre	6 Punkte
Hauptarbeitgeber (= mehr als 50 % Beschäftigungsumfang): (bei Paaren pro Person)	
in der Gemeinde Weißbach	3 Punkte

in angrenzenden Gemeinden (Forchtenberg, Niedernhall, Ingelfingen, Schöntal) im Hohenlohekreis	2 Punkte 1 Punkt
Ehrenamtliches Engagement in örtlichen Vereinen / Organisationen (je nach zeitlichem Umfang des Ehrenamts / der Ehrenämter; bei Paaren pro Person) Ehrenamtliches Engagement in auswärtigen Vereinen / Organisationen (je nach zeitlichem Umfang des Ehrenamts / der Ehrenämter; bei Paaren pro Person)	1 - 6 Punkte Jeweils die halbe Punktzahl wie bei örtlichen Vereinen oder Organisationen
Persönlicher Bedarf: Noch keine eigene Wohnung / kein eigenes Haus / kein eigener Bauplatz vorhanden Eigene Wohnung / eigenes Haus / eigener Bauplatz vorhanden, aber zu klein oder sonstwie ungeeignet	3 Punkte 1 Punkt
Besondere familiäre oder soziale Aspekte (je nach Härtefall)	1 - 6 Punkte

§ 8 Konditionen des Bauplatzverkaufs

Die Gemeinde legt die allgemein gültigen Konditionen des Bauplatzverkaufs (z.B. Bauplatzreservierung, Bauverpflichtung, Weiterveräußerungsverbot, bedingtes Wiederkaufsrecht der Gemeinde, etc.) für jedes Baugebiet in einer eigenen Informationsschrift nieder, auf die hiermit verwiesen wird.

Die Bauplatzbewerber müssen diese Konditionen beim Kauf des Bauplatzes verbindlich anerkennen.

§ 9 Ausnahmen

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

§ 10 Übergangsvorschrift

- (1) Auf Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Vergaberichtlinien bereits reserviert sind, finden diese Vergaberichtlinien insoweit keine Anwendung, als sie die bereits bestehenden Reservierungen betreffen.
- (2) Verfällt eine Reservierung, die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Vergaberichtlinien bereits bestand, so fällt dieser Bauplatz ab diesem Zeitpunkt ebenfalls unter den Geltungsbereich der Vergaberichtlinien.

Weißbach, den 26.07.2021

Rainer Züfle
Bürgermeister