

# Vergaberichtlinien für gemeindliches Wohnbauland

## Gemeinde Gundelsheim

### Vorwort

Durch die nachfolgenden Vergaberichtlinien soll dem Gemeinderat und der Verwaltung der Gemeinde Gundelsheim eine Orientierungs- und Entscheidungshilfe für die Beschlussfassung über die Vergabe von gemeindeeigenem Wohnbauland gegeben werden. Sie begründen als solche keinen rechtsverbindlichen Anspruch auf Zuteilung von gemeindlichem Wohnbauland, bieten jedoch den Entscheidungsträgern und dem einzelnen Bewerber eine nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage. Dem Anspruch alle zu erwartenden und denkbaren Einzelfälle vollumfänglich gerecht zu werden, kann diese Richtlinie nicht erfüllen. Der Gemeinderat behält sich vor, bei allgemeinem Interesse abweichend der Richtlinie zu werten.

Die Gemeinde Gundelsheim verpflichtet sich, alle Angaben der Bewerber streng vertraulich zu behandeln und nur für das Zuteilungsverfahren zu verwenden. Die Bestimmungen des Datenschutzes sind einzuhalten.

### Bewerbungsfähige Personen

- I. Natürliche Personen, die das Grundstück für den Eigenbedarf erwerben.
- II. Die Bewerber (bei Ehegatten oder eheähnlicher Lebensgemeinschaft beide Personen) müssen volljährig sein.
- III. Bewerbungen von Personen, die keinen räumlichen oder verwandtschaftlichen Bezug zur Gemeinde Gundelsheim haben, werden zugelassen.
- IV. Anträge von Personen und Unternehmen, die in fremdem Auftrag handeln – Bauunternehmer, Bauträger, Immobilienmakler etc. – werden nicht berücksichtigt.

### Weitere Voraussetzungen

1. Jede antragsberechtigte Person bzw. jedes Ehepaar oder eheähnlicher Lebensgemeinschaft – wird als eine Person gewertet – kann nur ein Baugrundstück erwerben.
2. Die von der Gemeinde Gundelsheim zu vergebenden Wohnbaugrundstücke werden im gemeindlichen Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Gundelsheim öffentlich bekannt gegeben. Der Fragebogen zur Ermittlung der Zuteilungspunkte (siehe Anhang) ist innerhalb der bekannt gegebenen Frist, ggf. unter Beifügung von Nachweisen, bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
3. Bewerber, die Grundstücksfläche/n mit einer Größe von über 1000 m<sup>2</sup> in das neue Baugebiet einbringen, erhalten, unabhängig von der eingebrachten Flächengröße, nur ein Baugrundstück für den Eigenbedarf – möglichst in der Nähe ihres jetzigen Eigentums – zugeteilt. Sie unterliegen ebenfalls der Bauverpflichtung und der nachfolgenden Regelung
4. Bauverpflichtung: Der Bewerber verpflichtet sich auf dem Baugrundstück ein Wohngebäude zum Zwecke des Eigenbedarfs zu errichten. Das zu errichtende Wohngebäude muss innerhalb von 5 Jahren ab Baureife des Grundstücks bezugsfertig sein.

Wird der vorgegebene Zeitrahmen für die Bezugsfertigkeit nicht eingehalten, hat die Gemeinde Gundelsheim ein Rücktritts- bzw. Rückkaufrecht. Der Rückkaufpreis entspricht dem vormaligen Kaufpreis und ist nicht zu verzinsen. Das Rückkaufsrecht wird im Grundbuch mit einer Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Gundelsheim dinglich gesichert.

5. Eine Weiterveräußerung – auch teilweise – ist innerhalb der nächsten 3 Jahre, beginnend ab dem Zeitpunkt Fertigstellung des Gebäudes (Fertigstellungsbescheinigung), nur mit Zustimmung der Gemeinde Gundelsheim möglich. Der Erbfall ist davon ausgenommen. Die Gemeinde Gundelsheim behält sich eine kostenfreie Rückübertragung des zugeteilten Wohnbaugrundstücks vor. Der Rückübertragungsanspruch ist dinglich im Grundbuch zu sichern.

Wird das Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab dem Kauf des Grundstückes im bebauten oder unbebauten Zustand weiterveräußert, ist der Gemeinde pro Quadratmeter Grundstücksfläche ein Aufschlag von 30 Euro zu erstatten.

In besonderen Fällen (z.B. beruflich bedingter Ortswechsel, Tod, Ehescheidung und dgl.) kann die Gemeinde Gundelsheim auf die Einforderung des Ausgleichsbetrags verzichten.

6. Die Bewerber werden durch Zuteilung von Punkten, gemäß dem nachstehenden Punktesystem, in eine Interessentenliste aufgenommen, die entsprechend der erreichten Punktezahl gereiht ist. Das Erreichen einer bestimmten Punktzahl löst keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Wohnbaugrundstückes aus. Die Anzahl der Listenplätze richtet sich nach der Anzahl der zu vergebenden Wohnbaugrundstücke.

Ausgenommen von den Regelungen der Ziffer 6. sind Bewerber nach Ziffer 3. dieser Richtlinien.

7. Die Vergabe der einzelnen Wohnbaugrundstücke erfolgt auf der Grundlage der Interessentenliste durch das Los.

Ein Tausch von zugeteilten Wohnbaugrundstücken ist auf freiwilliger Basis und unter Zustimmung beider Tauschpartner möglich. Ein solcher Tausch darf nicht mit Ausgleichszahlungen u. ä. verbunden sein und bedingt der Zustimmung durch den Gemeinderat.

8. Mit der Bewerbung erklärt der Interessent, im Falle der Zuschlagerteilung, seine Bereitschaft, dass die verpflichtenden Regelungen dieser Richtlinie ganz oder teilweise Aufnahme im notariellen Kaufvertrag finden und im Grundbuch dinglich abgesichert werden.

9. Die Wohnbaugrundstücke werden mittels notariellem Kaufvertrag verkauft und der Eigentumsübergang im Grundbuch eingetragen. Die Bestellung von Erbbaurechten ist nicht möglich.

Der Kaufvertrag muss innerhalb von drei Monaten nach Zugang des Vergabezuschlags abgeschlossen werden.

Bei Beantragung von öffentlichen Fördermitteln wird auf Antrag diese Frist bis zur Entscheidung über deren Bewilligung verlängert. Weiterhin kann die Frist auf Antrag verlängert werden, wenn darzulegende Gründe vorliegen, die nicht im Verantwortungsbereich des Erwebers liegen.

10. Bewerber, die im Zuge des Bewerbungsverfahrens unvollständige oder vorsätzlich falsche Angaben machen, scheiden aus der Konkurrenz aus. In diesem Fall bleibt auch eine Neubewerbung unberücksichtigt.

**Punktecatalog:**

Je im Haushalt lebende Kinder unter 6 Jahre	5 Punkte
Je weiteres minderjähriges Kind über 6 Jahre	4 Punkte
Je im Haushalt lebendes behindertes oder pflegebedürftiges Kind	5 Punkte
Je volljährige Person unter 40 Jahren (max. 4 Punkte)	2 Punkte
Ortsansässige oder ehemalige Gundelsheimer (mindestens 5 Jahre Erstwohnsitz)	2 Punkte
Familienmitglieder(1. Grades) wohnhaft in Gundelsheim (max. 2 pro Antrag, mindestens 5 Jahre Erstwohnsitz)	2 Punkt
Bauplatz oder Haus in Gundelsheim	- 10 Punkte
Eigentumswohnung in Gundelsheim	
1 bzw. 2 Erwachsene	
- Über 100 qm Wohnfläche	- 5 Punkte
- Unter 100 qm Wohnfläche	- 1 Punkt
2 Erwachsene und ein oder mehr minderjährige Kinder	
- Über 120 qm Wohnfläche	- 5 Punkte
- Unter 120 qm Wohnfläche	-1 Punkt

Wohnungen, Bauplätze, Hauseigentum sind grundsätzlich bekannt zu geben und können vom Gemeinderat bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vergaberichtlinien für gemeindliches Wohnbauland der Gemeinde Gundelsheim unwirksam oder undurchführbar sein, soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Gemeinde Gundelsheim mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt hat. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Vergaberichtlinien für gemeindliches Wohnbauland der Gemeinde Gundelsheim als lückenhaft erweisen.