



Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe)

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.2021

Die Vergabe sämtlicher gemeindlicher Wohnbaugrundstücke erfolgt auf Grundlage der nachfolgenden Richtlinien. Diese Richtlinie gilt jedoch nicht für Baugrundstücke, die gemäß den bauplanungsrechtlichen Festlegungen für die Errichtung von Wohngebäuden für den sozialen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau ab drei Wohnungen vorgesehen sind (Bauträger, Investoren etc.).

Ziel ist es, ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren in der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) sicherzustellen.

1. Angebotsform verfügbarer Wohnbaugrundstücke, Interessenbekundung zum Erwerb

Für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern weist die Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) bedarfsgerechte Wohnbaugebiete aus. Die Gemeindeverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Für alle durch diese Richtlinie betroffenen Baugrundstücke ist durch den Gemeindevorstand ein Vergabeverfahren zu eröffnen. Hierzu benennt der Gemeindevorstand die zum Verkauf stehenden Baugrundstücke und legt das Veröffentlichungsdatum (Beginn der Bewerbungsfrist) und den Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) fest. Zwischen Veröffentlichungsdatum und Stichtag muss eine Zeitdauer von mindestens 5 Wochen liegen.

Die so im Vergabeverfahren befindlichen Baugrundstücke werden über die Web-Seite der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) angeboten. Diese Bauplätze werden in einem Kataster-Lageplan graphisch dargestellt. Neben den Konditionen für den Erwerb werden weitere Bedingungen, wie z. B. die Bauverpflichtung angegeben und ein Link zum Bewerbungsbogen geschaltet.

Die Bewerberinnen und Bewerber, die aufgrund einer Interessenbekundung bei der Gemeindeverwaltung auf der Interessentenliste registriert sind, werden über den Zeitpunkt der anstehenden Vergabe (Stichtag) schriftlich (Briefpost oder E-Mail) und über die Eröffnung des Vergabeverfahrens in Kenntnis gesetzt.

Allen Bürgerinnen und Bürgern wird die Möglichkeit eröffnet, sich zu dem vom Gemeindevorstand festgelegten Stichtag um die Zuteilung der angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

2. Erwerbsberechtigter Personenkreis

Für die durch diese Richtlinie betroffenen gemeindlichen Baugrundstücke kann sich grundsätzlich jede natürliche volljährige Person oder Familien bewerben.

3. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind bei der Gemeindeverwaltung im Rathaus Poppenhausen (Wasserkuppe) schriftlich (Briefpost oder E-Mail) unter Verwendung des von der Gemeinde bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungstichtages gegen eine Bearbeitungsgebühr von € 200,- einzureichen. Bei Erwerb des Baugrundstückes wird diese Bearbeitungsgebühr mit dem Kaufpreis verrechnet.

Die persönlichen Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgesetzten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber. Der Eingang der Bewerbung ist von der Gemeindeverwaltung gegenüber dem Bewerber zu bestätigen.

Der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) sind alle Bewerber mit Angabe der Personalien zu benennen, die die eines der beworbenen Grundstücke auch tatsächlich käuflich erwerben wollen (Erwerber).

4. Vergabeverfahren

4.1

Die Gemeindeverwaltung ermittelt pro Bewerbung eine Punktezahl anhand Ziffer 5 dieser Richtlinie. Hieraus erstellt sie eine Liste in geordneter Reihenfolge der Bewerbungen. Bei der Ermittlung der Reihenfolge ist zunächst die höhere Punktezahl entscheidend. Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, anschließend das Los (Losverfahren anschließend durch den Gemeindevorstand). Die Gemeindeverwaltung legt dem Gemeindevorstand diese Bewerberliste zur Prüfung vor.

4.2

Der Gemeindevorstand und der Haupt- und Finanzausschuss prüfen in gemeinsamer Sitzung die Bewerberliste, führen bei Notwendigkeit das Losverfahren und ggf. die Entscheidung der Punktevergabe für besondere Gründe (Punkt 5 Nr. 6.0) durch.

4.3

Nach der gemeinsamen Beschlussfassung von Gemeindevorstand und Haupt- und Finanzausschuss werden die Bauplätze in der zuvor festgelegten Reihenfolge nacheinander oder alternativ im Rahmen einer Vergabeveranstaltung vergeben. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl können als erste einen Bauplatz auswählen. Anschließend geht es in der durch gemeinsamen Beschluss von Gemeindevorstand und Haupt- und Finanzausschuss festgelegten Reihenfolge weiter, bis alle zur Verfügung stehenden Bauplätze Interessenten gefunden haben.

4.4

Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Ziffer 6 festgelegten Frist nicht zustande, rückt der nächste Bewerber der durch Gemeindevorstand und Haupt- und Finanzausschuss gemeinsam beschlossenen Bewerberliste für das betreffende Grundstück nach, bis alle zur Verfügung stehenden Bauplätze einen Interessenten gefunden haben oder alle Interessenten einen Bauplatz ausgewählt haben. Die ggf. verbleibenden Bauplätze werden in einem neuen Vergabeverfahren nochmals ausgeschrieben.

4.5

Es bleibt dem Gemeindevorstand und dem Haupt- und Finanzausschuss vorbehalten, in schriftlich begründeten Einzelfällen eine abweichende Entscheidung zur Vergabe einzelner Bauplätze zu treffen.

5. Vergabekriterien

Die Vergabe der durch die Richtlinie betroffenen Baugrundstücke erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergicht aus der nachfolgenden Tabelle.

Bewerber-Punkte für die Bauplatzvergabe

Nr.	Bewertungskriterien	Punkte
1.0	Familienverhältnisse und Kinder	
1.1	Bewerber/-innen unter 45 Lebensjahren, die verheiratet sind, oder in einer eingetragenen Lebensgemeinschaft, oder einer eheähnlichen Gemeinschaft leben, oder Alleinerziehende sind	6
1.2	Der/die Bewerber(in) hat Kinder. Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder - für das erste Kind - für jedes weitere Kind	2 1
2.0	Behinderungen/gesundheitliche Beeinträchtigungen Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:	
2.1	Für pflegebedürftige Familienmitglieder i.S.d. Pflege-versicherungsgesetzes bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3	2
2.2	Für schwerbehinderte Familienmitglieder i.S.d. Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches (X) mit einem Grad der Behinderung um 70 % oder mehr	2
3.0	Wohnort	
	Ist einer der Bewerber mit seinem Erstwohnsitz in der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) ununterbrochen bereits mehr als 5 Jahre gemeldet bzw. hat er diese Voraussetzung bereits in der Vergangenheit erfüllt	8
4.0	Bestandsgrundstücke oder -immobilien	
	Kein bereits im Eigentum befindliches Wohnbaugrundstück in der Gemeinde Hat der Bewerber bereits ein Bestandsgrundstück oder eine Bestandsimmobilie in der Gemeinde, ist die Bewerbung gesondert zu begründen. Je nach Begründung kann eine reduzierte Punktevergabe erfolgen.	5

Nr.	Bewertungskriterien	Punkte
5.0	<p data-bbox="272 185 635 219">Besonderes Engagement</p> <p data-bbox="272 241 1289 443">Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) besonders berücksichtigt. Die Vergabe von Punkten ist maßgeblich davon abhängig, seit wann, in welchem zeitlichen Umfang und in welcher Funktion das Ehrenamt ausgeübt wird. Punkte werden vergeben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind (Nachweis durch Bescheinigung der Organisation ist erforderlich)</p> <p data-bbox="272 465 1289 600">Freiwilliges Engagement in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche u. Politik in der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) seit mehr als 4 Jahren (Zeitaufwand mind. 40 Std./Jahr)</p> <p data-bbox="272 622 1289 723">Sollte dieses freiwillige Engagement als aktive Mitgliedschaft in Hilfs- u. Rettungsdienst oder einer der gemeindlichen Feuerwehren stattfinden, zusätzlich</p>	<p data-bbox="1300 465 1321 499">5</p> <p data-bbox="1300 689 1321 723">1</p>
6.0	<p data-bbox="272 757 544 790">Besondere Gründe</p> <p data-bbox="272 813 1289 947">Für durch den Antragsteller zu benennende Gründe (z.B. gesundheitliche, gesellschaftliche oder soziale Gründe, Härtefälle) kann durch Mehrheitsbeschluss des Gemeindevorstands eine zusätzliche Punktezuweisung erfolgen</p>	<p data-bbox="1300 813 1401 846">max. 6</p>

Anmerkungen:

Die zu vergebenden Punkte können pro Bewerbung jeweils nur einmal vergeben werden. Die Punkte werden nur vergeben, wenn die entsprechenden Nachweise zusammen mit dem Bewerbungsbogen vorgelegt werden.

6. Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

Der Grundstückskaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, jedoch spätestens 2 Monate nach Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im begründeten Einzelfall (z. B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch den Gemeindevorstand erlaubt werden.

7. Bauverpflichtungen

Der Käufer eines Baugrundstückes hat sich in dem Notarkaufvertrag zu verpflichten, dass er innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet vom Tag der Beurkundung, mit dem Wohnhausbau beginnt. Die Fertigstellung des Wohnhauses hat innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages zu erfolgen.

8. Zuständigkeiten

Die Festlegung der jeweiligen Verkaufspreise und der Verkauf an die einzelnen Bewerber erfolgt durch den Gemeindevorstand. Der Kaufpreis ist nach Eintragung der Auflassungsvormerkung in einer Summe zu zahlen. Die Nebenkosten des Kaufvertrages und die Grunderwerbsteuer sind zusätzlich zum Kaufpreis vom Erwerber zu zahlen.

9. Rechtsanspruch/Ausschluss des Rechtsweges

Die Bewerber haben keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes durch die Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe). Mit der Beteiligung am Auswahlverfahren erklären sich die Interessenten einverstanden, dass eine gerichtliche Nachprüfung des Zuschlagsverfahrens ausgeschlossen ist.

10. Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.10.2021 beschlossen. Es handelt sich um einen Sachbeschluss, der mit sofortiger Wirkung in Kraft tritt. Die Richtlinie kann auf der Web-Seite der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) eingesehen und heruntergeladen werden.

Änderungen dieser Vergaberichtlinie bedürfen der Beschlussfassung der Gemeindevertretung.

Poppenhausen (Wasserkuppe), den 28.10.2021

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe)

gez. Manfred Helfrich
Bürgermeister