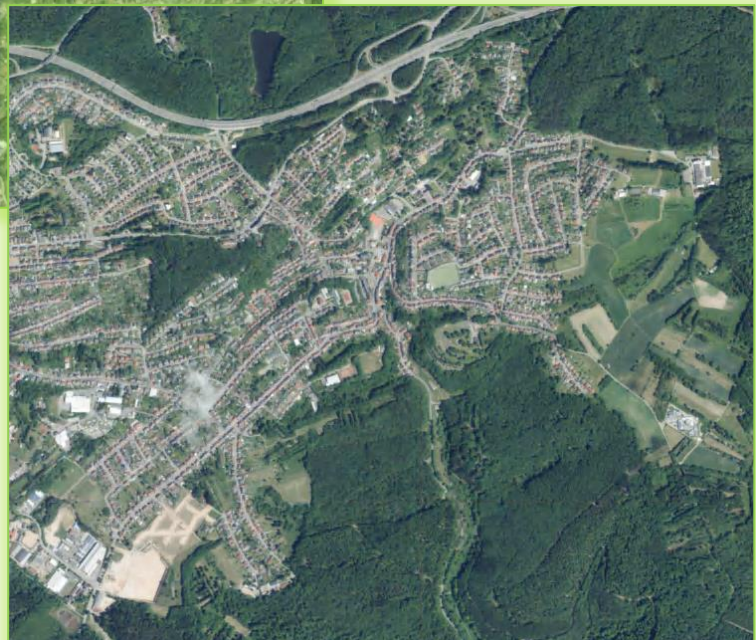


Richtlinien

für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke mit
festgesetztem Verkaufspreis in der Gemeinde Spiesen-
Elversberg zur Eigennutzung

(gemäß Ratsbeschluss vom 23.03.2018)



Die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke mit festgesetztem Verkaufspreis erfolgt auf der Grundlage nachfolgender Richtlinien, um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren in der Gemeinde Spiesen-Elversberg sicherzustellen.

I. Allgemeines

Das Bau- und Umweltamt der Gemeinde Spiesen-Elversberg führt eine allgemeine Baustellenbewerberliste für gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke.

Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen. Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen hierüber durch Übersendung eines Exposés und eines einheitlichen Bewerbungsbogens (siehe Anlagen) informiert. Mit der Übersendung dieser Unterlagen werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Gemeinde Spiesen-Elversberg angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

Diese Richtlinien gelten für gemeindliche Wohnbaugrundstücke mit den durch Ratsbeschluss festgesetzten Verkaufspreisen. Bei einem Verkauf durch ein Bieterverfahren finden diese Richtlinien keine Anwendung.

II. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind der Gemeinde Spiesen-Elversberg gegenüber schriftlich unter Verwendung des von der Kommune bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungstichtages mitzuteilen. Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten 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 Gemeinde Spiesen-Elversberg sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber). Die als Erwerber aufgeführten Personen bewerben sich gemeinsam um ein Baugrundstück der Gemeinde Spiesen-Elversberg.

Grundsätzlich kann sich jede Person, die älter als 18 Jahre ist, um ein Baugrundstück bewerben.

Grundstücke werden nach den definierten Vergabekriterien (siehe Punkt III.) vergeben.

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg erstellt nach den Vergabekriterien eine Punkteaufstellung. Die Vergabe erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Punkt IV. A. festgelegten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist.

Zu beachten ist hierbei der Ausschluss des Rechtsanspruchs unter Punkt V.

III. Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Spiesen-Elversberg erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, geht aus nachstehender Auflistung hervor.

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden potenziellen Erwerber gesondert. Je Bewerbung wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl (Erwerber 1 bzw. Erwerber 2) berücksichtigt. Eine Addition der erreichten Punkte erfolgt nicht.

1. Arbeitsort und Alter		Punkte
a)	Arbeitsort im Gemeindegebiet Berücksichtigung des sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatzes (Gleiches bei Selbstständigen mit Hauptfirmensitz im Gemeindegebiet)	8
b)	Alter Bewerber jünger als 40 Jahre (Förderung junger Familien)	5
2. Familienstand		
a)	Alleinerziehende	5
b)	Kinder Im Haushalt gemeldete kindergeldberechtigte Kinder	
	0 bis 12 Jahre, je Kind	8
	13 bis 17 Jahre, je Kind	6
	18 bis 27 Jahre, je Kind	4
c)	Schwerbehinderung über 70 % oder Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3, je Haushaltsmitglied	8
3. Ehrenamt		
	Freiwillige, ehrenamtliche Tätigkeit in einer allgemein anerkannten Organisation seit mehr als 3 Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 100 Stunden im Jahr (Bescheinigung der Organisation)	
a)	Im Gemeindegebiet	8
b)	Außerhalb des Gemeindegebiets	4
4. Eigentum		
	Bewerber ohne eigenes Wohngrundstück (Eigentumswohnung ausgenommen)	10
5. Bewerberliste		
	Interessenten, die in der Baustellenbewerberliste eingetragen sind	
a)	1 bis 2 Jahre	10
b)	3 bis 5 Jahre	15
c)	mehr als 6 Jahre	20

Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, entscheidet die Gemeinde Spiesen-Elversberg über die Vergabe des betroffenen Grundstücks gemäß den vorgenannten Richtlinien.

Bei gleicher Punktezahl entscheidet die Gemeinde Spiesen-Elversberg über die Vergabe.

IV. Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

a) Vertragsabschluss:

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 5 Monate nach der Grundstücksvergabe.

b) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung:

Berücksichtigte Bewerber haben bis zur Beurkundung des Kaufvertrages eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) gesichert ist.

c) Bauverpflichtung:

Die Erwerber verpflichten sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss mit der Errichtung eines Eigenheimes zu beginnen. Eine Verlängerung ist in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Gemeinde möglich. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung hat die Gemeinde Spiesen-Elversberg das Recht, vom Vertrag zurückzutreten. Die Bauverpflichtung und Rückübertragung werden grundbuchrechtlich gesichert.

V. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die Gemeinde Spiesen-Elversberg behält sich ausdrücklich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen oder in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden. Jegliche Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Gemeinde Spiesen-Elversberg nicht gestellt werden. Dies gilt auch beim Eintreten von Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes oder bei unvorhergesehenen Ereignissen, die die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Gemeinde Spiesen-Elversberg ergibt.