



Gemeinde Rechberghausen

Vergaberichtlinien für kommunale Bauplätze der Gemeinde Rechberghausen vom 4. März 2021

1. Präambel

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entspricht.

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

2. Hinderungsgründe

(1) Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind möglich, falls Eigenbedarf oder ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegt.

(2) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.

(3) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens fünf Jahren selbst zu bewohnen.

3. Verfahren

(1) Die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Gründerwerb + Bauvorhaben) ist durch Vorlage einer Finanzierungsbestätigung nachzuweisen, in welcher die Gesamtfinanzierungssumme ausgewiesen ist.

(2) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Quadratmeterpreisen).

(3) Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Rechberghausen einzureichen.

Bei fehlenden Unterlagen können entsprechende Kriterien nicht gewertet oder ggf. die Bewerbung im Ganzen nicht berücksichtigt werden.

(4) Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.

(5) Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats in nichtöffentlicher Sitzung.

(6) Bei einer gemeinsamen Bewerbung von 2 Bewerber(-paaren) für ein Doppel- oder Zweifamilienhaus, werden die Punkte beider Bewerbungen addiert. In diesem Fall ist der Name des jeweiligen Bewerber-Partners im Bewerbungsbogen zu nennen.

(7) Maßgebend für die Bewertung ist der Stichtag nach Nummer 3 Absatz 3. Sofern eine Eigenschaft oder eine Ereignis nach dem oben genannten Stichtag eintritt oder stattfindet, kann dies nicht mehr berücksichtigt werden.

(8) Für die Kriterien „Wohnort und Arbeitsplatz“, „Ehrenamtliche Tätigkeit“ und „Abschläge“ können sowohl der/die Antragsteller/in (Bewerber/in) als auch der/die Ehe- oder Lebenspartner Punkte bzw. Abschläge erhalten. Ggf. sind deshalb im Bewerbungsbogen Angaben zu beiden Personen zu machen und Nachweise beizulegen.

4. Vergabekriterien

(1) Familienverhältnisse und Kinder

a.	Der Bewerber ist verheiratet oder lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft . Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Kopie der Ehe- oder Lebenspartnerschaftsurkunde)	10 Punkte
----	---	-----------

b.	<p>Der Bewerber hat Kinder bis zum 16. Lebensjahr; wenn diese dauerhaft im Haushalt des Bewerbers untergebracht sind (bei bestehender Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche) Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Kopie der Geburtsurkunde(n), Mutterpass)</p> <p>bei 1 Kind bei 2 Kindern oder mehr Kindern</p>	<p>2 Punkte 5 Punkte</p>
----	---	------------------------------

c.	<p>Vorliegen sozialer und persönlicher Härtefälle</p> <p>Innerhalb der Familie lebende <u>pflegebedürftige Angehörige</u> mit Pflegegrad, die im neuen Haushalt im Baugebiet zusammen mit dem Bewerber leben werden – die Punkte werden ab Pflegegrad 1 vergeben.</p> <p>Innerhalb der Familie lebende behinderte Angehörige, die im neuen Haushalt im Baugebiet zusammen mit dem Bewerber leben werden – die Punkte werden ab einer Behinderung von 50% vergeben und staffeln sich je 10% Behinderungsgrad um je 1 Punkt, so dass z.B. bei 70% Behinderung 7 Punkte angerechnet werden.</p> <p>Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Behindertenausweis, Pflegegutachten)</p>	<p>5 Punkte</p> <p>5-10 Punkte</p>
----	--	------------------------------------

(2) Wohnort und Arbeitsplatz

a.	<p>Der Bewerber ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde wohnhaft.</p> <p>bis zu 5 Jahre ab 5 bis 10 Jahre ab 10 bis 15 Jahre mehr als 15 Jahre</p>	<p>5 Punkte 10 Punkte 15 Punkte 20 Punkte</p>
b.	<p>Die Gemeinde ist Arbeitsort, Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen).</p> <p>Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte in Rechberghausen liegen.</p> <p>Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt)</p>	<p>10 Punkte</p>

(3) Ehrenamtliche Tätigkeit

a.	Bewerber, die langjährig (mindestens 5 Jahre) in einem Verein, einer gemeinnützigen Organisation oder Kirche als Vorstandsmitglied, Abteilungs- oder Jugendleiter oder in einer anderen gleichwertig aktiven Position engagiert sind/waren (als Nachweis ist eine Bescheinigung der Einrichtung beizulegen) je Einrichtung	5 Punkte
----	--	----------

(4) Abschlüge

a.	Bewerber, die zu einem früheren Zeitpunkt bereits einen gemeindeeigenen Bauplatz erhalten haben.	- 20 Punkte
b.	Bewerber, die bereits die Zusage über den Erwerb eines gemeindeeigenen Bauplatzes erhalten haben, der Verkauf jedoch nicht vollzogen wurde.	- 20 Punkte

(5) Bei Punktegleichheit entscheidet der Gemeinderat.

5. Kaufvertrag

Nach Beschluss des Gemeinderats über die Bauplatzvergabe soll der Kaufvertrag innerhalb von vier Monaten abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber ihre Bindungswirkung.

Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.

6. Familienförderung

Dem Käufer wird eine Familienförderung von 2.000,00 € pro eigenem Kind unter 16 Jahren, das mit dem Erwerber in einem gemeinsamen Haushalt lebt und in dem neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet „Ziegelgärten“ nach Fertigstellung mit Hauptwohnsitz gemeldet ist, gewährt.

Für eigene Kinder des Erwerbers, die bis zu 5 Jahre nach dem Beurkundungsdatum des Kaufvertrages geboren werden, im Haushalt der Erwerber leben und in dem neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet „Ziegelgärten“ nach Fertigstellung mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, wird die Familienförderung rückwirkend gewährt. Die rückwirkende Gewährung muss beim Verkäufer durch das Vorlegen der Geburtsurkunde beantragt werden und wird innerhalb eines Monats nach Beantragung auf das Konto der Erwerber ausbezahlt.

Die Familienförderung wird für maximal 3 Kinder gewährt.

Falls Kinder innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundungsdatum des Kaufvertrages an einen Hauptwohnsitz außerhalb Rechberghausens umgemeldet werden, ist die gewährte Familienförderung innerhalb von vier Wochen an die Gemeinde zurück zu erstatten.

7. Förderung für energiesparendes Bauen

Die Gemeinde fördert den Bau energiesparender Häuser. Für den Bau eines KfW 40 Haus oder ein Haus mit besserem Energiestandard, wird eine Förderung von 1.500,00 € gewährt.

Die Ausbezahlung der Förderung ist innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung bzw. Bezugsfertigkeit des Gebäudes beim Verkäufer durch die Vorlage eines Nachweises (z. B. Bescheinigung der KfW-Bank) zu beantragen und wird innerhalb eines Monats nach Beantragung auf das Konto der Erwerber ausbezahlt.

8. Vertragsstrafen

Bei Fehlangaben innerhalb des Bewerbungsverfahrens wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10% des Kaufpreises festgesetzt. Dies wird grundbuchmäßig durch Vereinbarung eines Wiederkaufrechts und einer Strafzahlung abgesichert. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung. Die Kosten der Rückabwicklung trägt der Käufer.

Ebenfalls wird diese Konventionalstrafe fällig, wenn

(1) nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Beurkundung des Notarvertrags ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichtet wird (Bauverpflichtung).

(2) das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude nicht innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens fünf Jahren selbst bewohnt wird (Wohnverpflichtung).

(3) der Vertragsgegenstand ganz oder teilweise innerhalb von fünf Jahren nach Beurkundung des Notarvertrags ohne Zustimmung der Gemeinde veräußert wird. Hierzu zählen auch Tausch und Veräußerung im Wege einer Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter (Veräußerungsbeschränkung).

(4) das Baugrundstück ganz oder teilweise mit einem Nießbrauch oder Erbbaurecht belastet wird.

Rechberghausen, 4. März 2021

Claudia Dörner
Bürgermeisterin