

0241.42

06.05.2019

Sitzungsvorlage **des Stadtrates**
am 24.06.2019
TOP 4.

öffentlich
DSNR.: SR 42/2019

Ergänzung des Punktesystems zur Bauplatzvergabe

Anlage/n: Aktuelles Punktesystem mit Beschluss vom 10.12.2018

Sachbericht:

In der Stadtratssitzung vom 10.12.2018 wurde das neue Vergabesystem beschlossen. Um die Vergabe von Bauplätzen für einzelne Personen bzw. Bewerber begrenzen zu können, schlagen wir vor, das Punktesystem um den Punkt:

- „Der Bewerber kann einen Bauplatz nur erwerben, wenn dieser in den letzten 15 Jahren keinen Bauplatz von der Stadt Weißenhorn gekauft hat“

zu ergänzen.

Ebenso haben wir noch einmal das aktuelle Punktesystem zur Ergänzung beigelegt.

Beschlussvorschlag:

„Das Punktesystem wird mit der oben genannten Ergänzung genehmigt“

Natalie Merk

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Vergaberichtlinien Baugrundstücke

Vergabekriterien und –verfahren für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken laut Beschluss des Stadtrates der Stadt Weißenhorn vom 10.12.2018

		Punkte	Nachweis
1	Bürger mit Wohnsitz in Weißenhorn	4	
	Zuschlag Baugebiet in gleichem Ortsteil wie bisheriger Wohnsitz oder	4	
	Zuschlag bei Baugebiet in gleichem Ortsteil, in dem Elternteile oder Kinder leben	3	X
2	Auswärtige Bürger mit früherem Wohnsitz in Weißenhorn, sofern in Weißenhorn Eltern oder Kinder leben	3	X
3	Auswärtiger Bürger, der in Weißenhorn beschäftigt bzw. Arbeitgeber (Inhaber, Geschäftsführer, Vorstand) mit Unternehmenssitz in Weißenhorn ist	3	X
Punkte für die Kriterien Nr. 1 bis 3 gibt es nur alternativ, nicht kumulativ!			
4	Kind unter 18 Jahren, je	2	X
5	Grad der Schwerbehinderung über 50%	2	X
6	Nachhaltige Vorstandstätigkeit in rechtsfähigem Weißenhorner Verein (Vorsitzende/r, Stellvertreter/in, Schriftführer/in, Kassierer/in; nur ein Verein; Tätigkeit seit min. vier Jahren)	2	X
7	Führungskraft Feuerwehr oder vergleichbare Hilfsorganisation (z.B. BRK, THW, ...)	4	X
8	Aktives Mitglied Feuerwehr oder vergleichbare Hilfsorganisation (z.B. BRK, THW, ...)	2	X
Punkte für die Kriterien Nr. 6 bis 8 gibt es nur alternativ, nicht kumulativ!			

Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für ein neues Baugebiet schreibt die Stadt Weißenhorn die Bauplätze zum Verkauf im Stadtanzeiger und auf ihrer Homepage aus. Mitveröffentlicht wird ein Formular, welches durch den/die Bewerber ausgefüllt und dann innerhalb von vier Wochen dem Fachbereich Planen und Bauen zugeleitet werden soll. Der zeitliche Eingang spielt innerhalb der vier Wochen Frist für die Vergabeentscheidung zunächst keine Rolle.

Nicht antragsberechtigt sind Minderjährige, Eltern und Alleinerziehende für ihre minderjährigen Kinder und juristische Personen.

Bewerbungskriterien / Vergabegrundsätze

Bewerbungen um einen Bauplatz sind erst nach Veröffentlichung eines entsprechenden Hinweises im Stadtanzeiger und auf der Homepage der Stadt Weißenhorn möglich. Bewerbungen vor Ausschreibungsbeginn sind nicht möglich. Es wird keine Warteliste geführt.

Am Vergabeverfahren werden ausschließlich Interessenten beteiligt, die sich mittels des vollständig ausgefüllten Formulars und ggfs. geforderten weiteren Nachweisen um einen Bauplatz beworben haben. Ein Missbrauch des Punktesystems führt zum Ausschluss am Vergabeverfahren.

Die Bewerbungen werden gemäß den Vergabekriterien bewertet. Nach der Anzahl der erhaltenen Punkte des/der jeweiligen Bewerbers/in erstellt die Stadtverwaltung zunächst eine Rangliste. Unter punktgleichen Bewerbern/-innen wird die Rangfolge ausgelost. Die Punkteanzahl des

Ehegatten/Lebenspartners mit den günstigeren Werten wird zu Grunde gelegt.

Es werden dann so viele Bewerber/-innen von dieser Liste angeschrieben, wie Grundstücke vorhanden sind. Diese werden darüber informiert, dass sie grundsätzlich ein Grundstück erwerben können.

Um den Wünschen der Bewerber/-innen hinsichtlich der Auswahl der Grundstücke möglichst gerecht zu werden, fordert die Verwaltung die angeschriebenen Bewerber/-innen auf, eine persönliche Wunschkreihenfolge der Grundstücke zu nennen (Wunschliste). Die Verwaltung versucht dann, unter Berücksichtigung der jeweiligen Punkteanzahl der Bewerber/-innen die Grundstücke entsprechend zu verteilen.

Nach Bedienung aller Bewerber/-innen aus der Bewerberliste in der ersten Vergaberunde, werden die übrig gebliebenen Grundstücke in einer zweiten Vergaberunde an die nach den erhaltenen Punkten nächsten Bewerber vergeben.

Sollten nach der zweiten Vergaberunde immer noch Grundstücke zur Verfügung stehen und Bewerbungen vorliegen, erfolgt die Vergabe dann nach dem Datum des Eingangs der Bewerbung.

Sollten weniger Bewerbungen vorliegen, als Baugrundstücke zu vergeben sind, kann die Stadt Weißenhorn entscheiden, das Vergabeverfahren zu unterbrechen und Baugrundstücke für einen Zeitraum von max. zwei Jahren zurückzuhalten um später ein neues Vergabeverfahren durchzuführen.

Auflagen und Bedingungen für den Bauplatzwerb

Der Antragsteller verpflichtet sich, folgende Vergabegrundsätze im notariellen Kaufvertrag anzuerkennen und auf Verlangen der Eintragung im Grundbuch zuzustimmen, soweit die Eintragungsfähigkeit gegeben ist:

- Der Bauplatz ist innerhalb von vier Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen (Bauzwang). Bei Nichteinhaltung steht der Stadt Weißenhorn ein Rückkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Die hierdurch anfallenden Notarkosten sowie behördlichen Gebühren (Grundbuch etc.) hat der Antragsteller zu tragen.
- Der/die Bauplatzwerber sind verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung für die Mindestdauer von fünf Jahren als Hauptwohnsitz selbst oder durch Verwandte in gerader Linie zu beziehen (Selbstbezugsverpflichtung). Verwandte in diesem Sinne sind Abkömmlinge des/der Bauplatzwerber im Sinne von § 1924 BGB. Als Stichtag der Bezugsfähigkeit gilt – soweit keine andere Vereinbarung getroffen wird – im Zweifel der Tag des tatsächlichen Bezuges zu Wohnzwecken.
Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung, verpflichten sich der/die Bauplatzwerber gem. § 339 BGB zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des ursprünglichen Kaufpreises.
Die Stadt Weißenhorn ist berechtigt, bei Verzug mit der Leistung der Vertragsstrafe eine Verzinsung von 5 % zu verlangen.
- Die Stadt Weißenhorn ist berechtigt, von dem/den Bauplatzwerber/n Nachweise zu den behaupteten persönlichen Bewertungskriterien zu verlangen. Bei bestehenden Zweifeln kann auch eine Versicherung an Eides statt verlangt werden.
Soweit diesem Verlangen innerhalb der von der Stadt Weißenhorn gesetzten Frist nicht nachgekommen wird, kann die Bewerbung um einen Bauplatz endgültig nicht mehr berücksichtigt werden.
Für den Fall der Feststellung von Fehlangaben zu den festgelegten Vergabekriterien im

Zusammenhang mit der Bewerbung um einen Bauplatz verpflichten sich der/die Bauplatzbewerber zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des ursprünglichen Kaufpreises.

Bewusst falsche Angaben berechtigen die Stadt Weißenhorn darüber hinaus auch zu einer Anfechtung des Kaufvertrages wegen arglistiger Täuschung sowie zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

Die Stadt Weißenhorn ist berechtigt, bei Verzug mit der Leistung der Vertragsstrafe eine Verzinsung von 5 % zu verlangen.

- Ein durch notariellen Kaufvertrag erworbener Bauplatz ist bis zur Verwirklichung der Baumaßnahme zu pflegen und ordnungsgemäß zu unterhalten. Hierzu zählt insbesondere das Abmähen der Rasenflächen sowie die Straßen- und Gehwegreinigung. Soweit der/die Erwerber eines Bauplatzes dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung der Stadt Weißenhorn mit Fristsetzung nicht nachkommen, ist die Stadt Weißenhorn berechtigt, die Durchführung dieser Maßnahmen zu Lasten des/der Erwerber/s durch eine Fachfirma in Auftrag zu geben.

Abschluss Kaufvertrag

Bis zur Vorlage einer schriftlichen Zusage seitens der Stadt Weißenhorn besteht kein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

Der Kaufvertrag soll innerhalb von zwei Monaten nach der beiderseitigen Zusage über die Bauplatzvergabe abgeschlossen werden. Wirkt der/die Bewerber an der notariellen Beurkundung nicht mit, verliert die Zusage seitens der Stadt Weißenhorn ihre Bindungswirkung.

Bei Beantragung von öffentlichen Fördermitteln wird die Frist auf Antrag der Bauplatzerwerber bis zur Entscheidung über die Bewilligung verlängert.

Ebenso kann die Frist verlängert werden, wenn der Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen nicht möglich ist, die nicht im Verantwortungsbereich der Erwerber liegen.

Schlussbestimmungen

Der Stadtrat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn dieses aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt ist.

Alle Bewerber können vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens ihre Bewerbung zurückziehen.

Bitte beachten Sie: Sowohl die Vergabekriterien wie auch das Vergabeverfahren können jederzeit durch den Stadtrat geändert werden. Dies gilt allerdings nicht für ein laufendes Bewerbungsverfahren.

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit der Beschlussfassung durch den Stadtrat am 10.12.2018 in Kraft.

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister