

Stadt Forchtenberg
Hohenlohekreis

Vergaberichtlinien

der Stadt Forchtenberg für den Verkauf der Bauplätze im Baugebiet „Erweiterung Schwarzäcker“

Die städtischen Bauplätze werden gemäß der Entscheidung des Gemeinderats der Stadt Forchtenberg vom 27.07.2021 nach folgenden Vergaberichtlinien vergeben:

Präambel

Bereits seit mehreren Jahren ist die Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Stadt Forchtenberg sehr hoch. Obwohl in den letzten Jahren zahlreiche Neubaugebiete realisiert wurden, ist es nur noch bedingt möglich, die hohe Nachfrage nach Wohnbauplätzen zu bedienen.

Um vor diesem Hintergrund den Bauplatzverkauf transparent und möglichst gerecht zu gestalten, erlässt die Stadt Forchtenberg diese Vergaberichtlinien für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Bauplatz-Vergaberichtlinien gelten für alle freien Bauplätze (Einfamilienwohnhäuser) der Stadt Forchtenberg im Baugebiet „Erweiterung Schwarzäcker“.

§ 2 Vergabeverfahren

- (1) Der Gemeinderat entscheidet planmäßig bis zum XX.XX.XXXX über die Vergabe der Bauplätze.
- (2) Der Gemeinderat trifft die endgültige Auswahl unter den Bauplatzbewerbern unter Zugrundelegung eines Punktesystems (→ § 6) nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines gemeindeeigenen Bauplatzes besteht nicht.
- (3) Im Vergabeverfahren werden alle Bauplatzbewerbungen berücksichtigt, die spätestens bis XX.XX.XXXX bei der Stadtverwaltung schriftlich und mit allen notwendigen Angaben eingegangen sind.

§ 3 Grundsätzliche Bewerbungsvoraussetzungen

- (1) Zur Bewerbung zugelassen sind grundsätzlich nur natürliche Personen.

§ 4 Bewerbungen

- (1) Jeder/Jede Bewerber/in oder Bewerbungsgemeinschaften (bspw. Paare, Ehepaare, etc.) kann sich auf maximal einen Bauplatz bewerben.
- (2) Die Bewerbung hat in schriftlicher Form zu erfolgen. Um im Vergabeverfahren berücksichtigt zu werden, ist der Bewerbung das vollständig ausgefüllte Vergabeformular (→ siehe Anlage!) samt Nachweisen, die die Kriterien belegen, beizufügen.
- (3) Die Stadt Forchtenberg behält sich vor, weitere für die Bewerbung maßgebliche Nachweise einzufordern. Wird die Erbringung eines Nachweises vom Bewerber/in oder Bewerbungsgemeinschaft untersagt, ist die Bewerbung unvollständig und somit für die Bauplatzvergabe nicht relevant.

§ 5 Ablauf des Verfahrens zur Bauplatzvergabe

- (1) Zu einer Gemeinderatssitzung, in welcher über die Vergabe von Bauplätzen entschieden wird, werden die Bewerber aller verfügbaren Bauplätze nach dem Punktesystem gemäß § 6, das die persönlichen sowie die sozialen Merkmale der Bewerber berücksichtigt, bewertet und einander gegenübergestellt.
- (2) Der Gemeinderat vergibt die Bauplätze dann nach pflichtgemäßem Ermessen an diejenigen Bewerber, welche die höchsten Punktzahlen erreicht haben.
- (3) Haben Bewerber/innen oder Bewerbungsgemeinschaften dieselbe Punktzahl, entscheidet die höhere Zahl an Kindern unter 18 Jahren, die im Haushalt der Bewerber leben. Besteht immer noch Punktegleichheit, entscheidet das Los.
- (4) Die Auswahl der Bauplätze durch die Bewerber/innen oder Bewerbungsgemeinschaften erfolgt in der Reihenfolge der höchsten Punktzahl. D.h. die Bewerber/innen oder Bewerbungsgemeinschaften mit der höchsten Punktzahl dürfen ihren Wunschbauplatz zuerst auswählen, anschließend folgen die Bewerber/innen oder Bewerbungsgemeinschaften mit der zweithöchsten Punktzahl usw.
- (5) Nach Vergabe des Bauplatzes wird der/die Bewerber/in oder Bewerbungsgemeinschaft aufgefordert, den erhaltenen Bauplatz gegen eine Reservierungsgebühr zu reservieren.
- (6) Die Reservierungsgebühr wird auf 1.000 € festgesetzt. Die Reservierung gilt für drei Monate. Im Reservierungszeitraum hat der Bewerber/in oder die Bewerbungsgemeinschaft die Möglichkeit das Baugrundstück zu beplanen und sich endgültig für den Erwerb des Bauplatzes zu erklären. Im Falle des Erwerbs des Bauplatzes wird die Reservierungsgebühr über den zu zahlenden Kaufpreis erstattet.
- (7) Sofern der/die Bewerber/in oder Bewerbungsgemeinschaft nach der Reservierung kein Interesse am Erwerb des Bauplatzes hat, wird die Reservierungsgebühr nicht erstattet.
- (8) Im Falle einer Auflösung einer Reservierung geht die Stadt Forchtenberg auf den nach dem Punktesystem nächsten Bewerber/in oder Bewerbungsgemeinschaft zu.

§ 6 Punktesystem

Bei der Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen für die Bauplatzvergabe werden die persönlichen sowie die sozialen Merkmale der Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung nach folgendem Punktesystem ermittelt.

Familienstand	5 Punkte
Ortsbezug des Bewerbers	25 Punkte
Anzahl der Kinder	15 Punkte
Arbeitsplatz der Bewerber	20 Punkte
Eigentumsverhältnisse	15 Punkte
Ehrenamtliches Engagement	20 Punkte

Die maximal zu erreichende Punktzahl beträgt daher 100 Punkte. Die Punktevergabe innerhalb des einzelnen Vergabekriteriums richtet sich nach dem beigefügten Formular „Anlage 2_Vergabekriterien und Bewertungsbogen“, welches Bestandteil dieser Vergaberichtlinie ist.

§ 7 Konditionen des Bauplatzverkaufs

Die Stadt Forchtenberg legt die allgemein gültigen Konditionen des Bauplatzverkaufs (z.B. Bauplatzpreis, Bauverpflichtung, Weiterveräußerungsverbot, bedingtes Wiederkaufsrecht der Stadt, etc.) in einer eigenen Informationsschrift nieder, auf die hiermit verwiesen wird.

Die Bauplatzbewerber müssen diese Konditionen beim Kauf des Bauplatzes verbindlich anerkennen.

§ 8 Ausnahmen

- (1) Die Stadt behält sich im Einzelfall Abweichungen von dieser Richtlinie vor, wenn sie im besonderen Interesse der Stadt Forchtenberg liegen oder wenn soziale Härten vorliegen. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Gemeinderat.
- (2) Das generelle Recht der Stadt Forchtenberg zur Änderung oder Aufhebung dieser Vergaberichtlinien bleibt hiervon unberührt.

Forchtenberg, den 27.07.2021

Michael Foss
Bürgermeister