

Richtlinien für die Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Oberer Schweinfurter Weg III“ der Gemeinde Geldersheim



Einleitung

Boden ist ein seltenes Gut und die Nachfrage zur Erfüllung des „Eigenheims“ ist ungebrochen hoch. Die im neuen Baugebiet „Oberer Schweinfurter Weg III“ zur Verfügung stehenden Bauparzellen stehen einer deutlich höheren Nachfrage (unverbindliche Interessentenliste) gegenüber. Es bedarf deshalb einem transparenten System bei der Vergabe. Hierbei sollen die wenigen Bauplätze vorrangig denen zur Verfügung gestellt werden, die Bauplätze zeitnah und zur Eigennutzung benötigen.

Die Gemeinde Geldersheim verfolgt mit den Vergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde zu festigen und deshalb insbesondere ortsverbundenen und ortsansässigen Familien den Erwerb Wohnraumes in ihrer Heimatgemeinde zu ermöglichen. Vor allem sind der Gemeinde Geldersheim auch soziale Faktoren wichtig. Beispielsweise ob vorrangiger Bedarf nach Wohnraum besteht durch die aktuelle familiäre Situation, durch die Anzahl der Kinder oder durch Familienmitglieder die einen Raumbedarf z.B. durch einen Pflegefall oder Behinderung haben. Um dies zu gewährleisten, verwendet die Gemeinde Geldersheim für die Vergabe der Bauplätze die nachfolgenden Richtlinien zur Bauplatzvergabe.

Ergänzung:

Der europäische Gerichtshof hat Punktevergabekriterien im Ergebnis für grundsätzlich rechtmäßig erklärt. Die Bundesregierung hat gemeinsam mit dem Freistaat Bayern Mitte des Jahres 2017 in Abstimmung mit der Europäischen Kommission neue Leitlinien zur Ausgestaltung von sog. „Einheimischenmodellen“ entwickelt. Durch den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen mit der Europäischen Kommission ist nun die für viele Städte und Gemeinden so wichtige rechtssichere Ausgestaltung gewährleistet.

Voraussetzung für die Rechtsgültigkeit von Vergabekriterien ist, dass neben ortsgebundenen Kriterien auch soziale Kriterien erfasst und bewertet werden. Hierzu wird ein Punktesystem verwendet, welches soziale Kriterien und ortsgebundene Kriterien gleichwertig gewichtet. Da die Bauplätze zum Verkehrswert veräußert werden, kann bei den Bauplatzvergaberichtlinien, als Voraussetzung für die Bewerbung, auf die Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen verzichtet werden.

Allgemeiner Grundsatz

Bauplätze im Baugebiet „Oberer Schweinfurter Weg III“ werden nur durch Beschluss des Gemeinderats veräußert. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.

Vergabeverfahren

Nach der Festlegung der Bauplatzvergaberichtlinien durch den Gemeinderat am 08.07.2021 werden die Bauplätze auf der Homepage der Gemeinde und im örtlichen Gemeindeblatt ausgeschrieben. Alle Bewerber können sich schriftlich mit Formblatt bis zum 18.08.2021 bewerben. Die Vergaberichtlinien stehen auf der Homepage zum Download bereit bzw. können durch die Gemeindeverwaltung zugesandt werden.

Die Bewerbungsunterlagen sind schriftlich und unterschrieben an die

Gemeinde Geldersheim
Bauamt
Würzburger Str. 18
97505 Geldersheim

oder per Mail an bauamt@geldersheim.de (unterschrieben und eingescannt im PDF-Format)

zu senden.

Anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular werden die Punkte der einzelnen Bewerber ermittelt und diese dann anhand der erreichten Punktzahl in einer Reihenfolge geordnet. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Losverfahren in der nächsten Gemeinderatssitzung über die Reihenfolge dieser Bewerber.

In der ermittelten Reihenfolge werden die Bewerber zu einem Vergabetermin eingeladen. Die Bewerber legen sich in dem Vergabetermin auf einen von ihnen zu erwerbenden Bauplatz fest.

Nach Erhalt der Zusage haben die Bewerber zudem binnen 10 Tagen Zeit, die Annahme des Bauplatzes der Gemeinde Geldersheim schriftlich zu erklären. Erfolgt die schriftliche Erklärung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben und aus der Bewerberliste rückt der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

Antragsberechtigung:

Es können sich nur natürliche Personen bewerben, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und voll geschäftsfähig sind. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft werden nachfolgend zusammen „Lebenspartner“ bezeichnet und haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen.

Falschangaben oder unvollständige Angaben im Bewerbungsverfahren führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

Bauverpflichtung:

Der Bewerber verpflichtet sich, nach fertiger Erschließung das Baugrundstück innerhalb von einer Frist von drei Jahren mit einem Wohnhausneubau bezugsfertig zu bebauen.

Datenschutz

Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung (zur Datenerhebung, -speicherung und Datenverarbeitung) auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.