

## **Vergaberichtlinien der Stadt Niedernhall für den Verkauf der Bauplätze im Baugebiet „Giebelheide 3“**

Die gemeindeeigenen Bauplätze werden gemäß der Entscheidung des Gemeinderats der Stadt Niedernhall vom 22.03.2021 nach folgenden Vergaberichtlinien vergeben:

### **Präambel**

Die derzeitige Situation am Geldmarkt (sehr niedrige Kreditzinsen, Gefahr von Strafzinsen auf hohe Bankguthaben) bewirkt einerseits eine starke Nachfrage nach Wohnhaus-Bauplätzen, während es den Gemeinden andererseits nur noch bedingt möglich ist, diese Nachfrage zu befriedigen. Die Nachfrage an den Bauplätzen der Stadt Niedernhall ist daher sehr hoch.

Um vor diesem Hintergrund den Bauplatzverkauf möglichst gerecht und transparent zu gestalten und zugleich einen allzu raschen Abverkauf der Bauplätze zu vermeiden, erlässt die Stadt Niedernhall diese Vergaberichtlinien für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Bauplatz-Vergaberichtlinien gelten für alle unbebauten Bauplätze (Einfamilienwohnhäuser) der Stadt Niedernhall im Baugebiet „Giebelheide 3“.

### **§ 2 Vergabeverfahren**

- (1) Der Gemeinderat entscheidet bis 30.09.2021 über die Vergabe der Bauplätze.
- (2) Der Gemeinderat trifft die endgültige Auswahl unter den Bauplatzbewerbern unter Zugrundelegung eines Punktesystems (→ § 7) nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines gemeindeeigenen Bauplatzes besteht nicht.
- (3) Im Vergabeverfahren werden alle Bauplatzbewerbungen berücksichtigt, die spätestens bis 31.07.2021 bei der Stadtverwaltung schriftlich und mit allen notwendigen Angaben eingegangen sind.

### **§ 3 Grundsätzliche Bewerbungsvoraussetzungen**

- (1) Zur Bewerbung zugelassen sind grundsätzlich nur natürliche Personen.
- (2) Nicht berücksichtigt werden Bewerbungen von Personen, Paaren oder Familien, die im Baugebiet „Alte Mühle“ oder Baugebiet „Giebelheide 3“ bereits einen Bauplatz der Stadt erhalten haben.

## **§ 4 Bewerbungen**

- (1) Jeder/Jede Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaften (bspw. Paare, Ehepaare, etc.) kann sich auf maximal einen Bauplatz bewerben. Mit der Bewerbung können drei Referenz-Bauplätze genannt werden. Bei keiner Angabe von Referenz-Bauplätzen ist davon auszugehen, dass alle Bauplätze (Einfamilienwohnhäuser) für den/die Bewerber/in oder die Bewerbergemeinschaft in Frage kommen.
- (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 Niedernhall behält sich vor, weitere für die Bewerbung maßgebliche Nachweise einzufordern. Wird die Erbringung eines Nachweises vom Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaft untersagt, ist die Bewerbung unvollständig und somit für die Bauplatzvergabe nicht relevant.

## **§ 5 Begrenzung des Bauplatzverkaufs**

Der Gemeinderat behält sich vor, nach Eingang aller Bewerbungen eine Begrenzung des Bauplatzverkaufs vorzunehmen.

Über die Vergabe der Bauplätze wird je nach Fortschritt der Erschließungsmaßnahme und später nach zeitlicher Abfolge der Bebauung (Baufortschritt der einzelnen Bauvorhaben) entschieden.

## **§ 6 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 § 7, 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 Bewerbergemeinschaften 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) Nach Vergabe des Bauplatzes wird der/die Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaft aufgefordert den erhaltenen Bauplatz gegen eine Reservierungsgebühr zu reservieren.
- (5) Die Reservierungsgebühr wird auf 1.000 € festgesetzt. Die Reservierung gilt für drei Monate. Im Reservierungszeitraum hat der Bewerber/in oder die Bewerbergemeinschaft 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.
- (6) Sofern der/die Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaft nach der Reservierung kein Interesse am Erwerb des Bauplatzes hat, wird die Reservierungsgebühr nicht erstattet.
- (7) Im Falle einer Auflösung einer Reservierung geht die Stadt Niedernhall auf den nach dem Punktesystem nächsten Bewerber/in oder Bewerbergemeinschaft zu.

## **§ 7 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, welches Bestandteil dieser Vergaberichtlinie ist.

## **§ 8 Konditionen des Bauplatzverkaufs**

Die Stadt Niedernhall 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.

## **§ 9 Ausnahmen**

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

Niedernhall, den 22.03.2021

Achim Beck  
Bürgermeister

