

## **1. Allgemeines**

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Brensbach vom xx.xx.xxxx wurde die nachstehende Allgemeine Richtlinie zur Vergabe und Verkauf von Baugrundstücken im Baugebiet „Am Kirschberg“ festgelegt. Die Vergaberichtlinie und das damit festgelegte Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern für Baugrundstücke im Baugebiet „Am Kirschberg“ festzulegen. Die Gemeinde Brensbach will Bauplätze nach sozialen Kriterien und Ortsbezug vergeben.

## **2. Zuteilungsvoraussetzungen**

Zuteilungsberechtigt ist jede natürliche und volljährige Person. Voraussetzung ist, dass die betreffende Person nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein vergünstigtes Baugrundstück von der Gemeinde Brensbach erworben hat. Es erfolgt keine Vergabe von Bauparzellen an Bewerber/-innen, die selbst oder deren Ehegatte/n, Partner/innen nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz eines in der Gemeinde/im Gebiet von Deutschland liegenden,

- mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks,
- eines Wohnungseigentums in einem Reihenhaus oder in einem Wohngebäude,
- oder eines nachweislich zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks sind.

Es sei denn, dass dieses Eigentum zum Zwecke der Finanzierung des zu erwerbenden Grundstücks oder seiner Bebauung veräußert wird und zwar innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Besitzübergang. Die Gemeinde behält sich vor, dies im Zuge des Kaufvertrags in Form einer Eidesstattlichen Versicherung bestätigen zu lassen.

## **3. Punktesystem**

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch den Gemeindevorstand, welcher die e-netz Südhessen AG mit der Umsetzung des Vergabeverfahrens beauftragt hat. Die Reihenfolge der Vergabe erfolgt auf Grundlage einer Vergabeliste. Diese Vergabeliste wird unter Anwendung des nachfolgenden Punktesystems ermittelt und öffentlich in der Gemeindevertretung beschlossen.

### **Kriterium 1: Ortsbezug**

Hauptwohnsitz in der Gemeinde Brensbach

Mindestens einer der Erwerber hat den Hauptwohnsitz seit mindestens 24 Monaten oder zu einem früheren Zeitpunkt für mindestens 10 Kalenderjahre in der Gemeinde Brensbach.

### **30 Punkte**

### **Kriterium 2: Kinder**

Ständig im Haushalt lebende Kinder, die Angehörige 1. Grades oder Pflegekinder sind und deren Hauptwohnsitz beim Erwerber liegt. Eine vorhandene Schwangerschaft begründet keine Punktegewährung

Erstes Kind: **20 Punkte**

Zweites und drittes Kind je **10 Punkte**

### **Kriterium 3: Behinderung**

Es leben im Haushalt eine oder mehrere - dauerhaft behindert

Erwerber/Erwerberin/Kind\*nach Kriterium 2 mit einen anerkannten GdB von mindestens 70 und/oder Pflegegrad von mindestens 2.

Der Nachweis erfolgt über eine Kopie des Schwerbehindertenausweises (GdB) oder Bescheid des Pflegegrad (MDK) nach §61b SGB XII

### **30 Punkte**

### **Kriterium 4: Punktgleichheit/Losverfahren**

Im Rahmen des Vergabeverfahrens wird festgelegt, dass bei einer Gleichheit der Gesamtpunktzahl, die sich aus der Bewertung der beiden Kriterien 1, 2 und 3 ergibt, die Vergabe mittels eines Losverfahrens erfolgt. Dieses Vorgehen wird angewendet, wenn die zur Auswahl stehenden Interessenten die gleiche Punktzahl erreichen.

## **4. Zeitpunkt der Vergabe**

Die Einleitung des Vergabeverfahrens erfolgt durch den Gemeindevorstand. Anträge zur Teilnahme am Vergabeverfahren können 4 Wochen ab dem Tag der Einleitung des Vergabeverfahrens bei der e-netz Südhessen AG, als beauftragte Dritte gestellt werden. Zeitpunkt der Vergabe ist demnach 4 Wochen nach Einleitung des Vergabeverfahrens. Bei der Ermittlung der Punkte werden die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe zugrunde gelegt:

Anträge im Nachgang zu diesem Zeitpunkt der Vergabe werden auf Grundlage des Zeitpunktes des Bewerbungseingangs auf einer Warteliste aufgenommen. Sollten im Zuge des vorgenannten Vergabeverfahrens nicht alle Grundstücke an Bewerber auf der Vergabeliste veräußert werden, werden die restlichen Grundstücke an Bewerber auf der Warteliste auf Grundlage des Vergabeverfahrens vergeben.

## **5. Bau- und Wohnverpflichtung**

Der Käufer eines Baugrundstücks verpflichtet sich, dass er innerhalb einer Frist von 3 Jahren das Grundstück mit einem Wohnhaus bezugsfertig bebaut. Weiterhin verpflichtet sich der Käufer, das errichtende Wohnhaus nach Fertigstellung für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren selbst zu beziehen. Bei Verstößen gegen die Bau- und Eigennutzungsverpflichtung wird eine Strafzahlung fällig. Die Höhe und Fälligkeit dieser Zahlung werden im Kaufvertrag aufgeführt und festgesetzt. Die besonderen Bedingungen werden dinglich (Sicherheitshypothek, Vorkaufsrecht, Rückkaufassungsvormerkung) im Grundbuch gesichert.

## **6. Bauplatzreservierung / Gebühren**

Kommt ein Interessent in Auswertung der Zuteilungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 1. für die Zuteilung eines Grundstückes in Frage, so steht ihm die Möglichkeit offen, ein Baugrundstück reservieren zu lassen. Hierbei fallen folgende Gebühren an:  
Erste Reservierung für die Dauer von vier Wochen gebührenfrei  
Verlängerung der ersten Reservierung je angefangene vier Wochen gebührenfrei  
Zweite und jede weitere Verlängerung je angefangene vier Wochen 500,00 € (maximal 3 Verlängerungen sind möglich)  
Wird das Grundstück innerhalb der laufenden Reservierungszeit erworben, so wird die Reservierungsgebühr vom Kaufpreis abgesetzt (Vorauszahlung). Wird das Grundstück nicht erworben, kann die Gebühr von der Gemeinde oder dem beauftragten Dritten für den anfallenden administrativen Aufwand vereinnahmt werden.

## **7. Kaufpreis**

Der Kaufpreis je m<sup>2</sup> wird von der Gemeindevertretung gesondert festgesetzt. Nebenkosten (Beurkundung, Eintragung in das Grundbuch, etc.) sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Erwerber. Die anfallenden Steuern, Gebühren und Beiträge gehen mit der Übergabe des Grundstückes auf den Käufer über. Die Hausanschlusskosten sind nicht im Kaufpreis enthalten. Sie sind vom Käufer an die jeweiligen Leistungserbringer zu zahlen.

## **8. Förderung der Stadt- und Innenentwicklung**

Weiterhin ist die Gemeinde Brensbach bestrebt die Stadt- und Innenentwicklung zu fördern. Daher behält sich die Gemeinde vor, bestimmte, im Baugebiet liegende Grundstücke als Tauschflächen vorzuhalten. Diese Flächen werden zu einem späteren Zeitpunkt gesondert durch die Gemeindevertretung festgelegt. Bewerber, welche eines dieser Grundstücke im Tausch gegen Wertausgleich erwerben, sind von der Verpflichtung zur Eigennutzung gem. Ziffer 5 ausgenommen. Ebenso entfällt die Beschränkung hinsichtlich bereits bestehenden Eigentums gem. Ziffer 2. Die Feststellung des Wertes des Tauschobjektes erfolgt durch den örtlich zuständigen Gutachterausschuss. Die Entscheidung über den Tausch obliegt der Gemeindevertretung. Ein Anspruch des Bewerbers aus der Vergabeliste ergibt sich nicht. Sofern innerhalb von 6 Monaten nach Freigabe des Baugebietes zur Bebauung für diese Grundstücke kein Tauschpartner gefunden wurde, werden auch diese Grundstücke gemäß der Vergaberichtlinie vermarktet.

## **9. Rechtsanspruch**

Auf die Zuteilung eines Baugrundstückes besteht – auch bei Vorliegen der o.g. Voraussetzungen – kein Rechtsanspruch.

## **10. Falsche Angaben**

Der Gemeindevorstand behält sich vor, Bewerber, welche bewusst falsche Angaben tätigen, für die Vergabe von Baugrundstücken auszuschließen. Mit Abgabe der unterzeichneten Bewerbungsunterlagen erklären die Verfahrensteilnehmer, dass sie die heutigen Vergabebedingungen vollumfänglich anerkennen. Die Teilnehmer am Vergabeverfahren sind verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen, wahrheitsgemäße Erklärungen abzugeben und ihrer Mitwirkungspflicht bei der Sachverhaltsermittlung nachzukommen und in diesem Zusammenhang auch erforderliche Nachweise vorzulegen. Stellt sich nach Kaufvertragsabschluss heraus, dass der Erwerber fehlerhafte und/oder falsche Angaben im Vergabeverfahren gemacht hat, so ist dies ebenfalls zu sanktionieren, sofern dem Erwerber daran Verschulden trifft. In dem Fall ist die Gemeinde zur Erhebung einer Vertragsstrafe von 2 % des Kaufpreises für den Grund und Boden, jedoch mindestens 15.000,- € berechtigt.

## **11. Ausnahmeregelungen**

Über Ausnahmen von den Regelungen entscheidet in besonders gelagerten Einzelfällen die Gemeindevertretung.

## **12. Inkrafttretung**

Diese Vergaberichtlinie tritt mit Wirksamkeit des Beschlusses der Gemeindevertretung in Kraft.