

Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze in der Gemeinde Drei Gleichen

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Drei Gleichen,

der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen hat in seiner Sitzung am 22. September 2016 mit GR-Beschluss-Nr. 2016/25-095 die Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze in der Gemeinde Drei Gleichen beschlossen.

Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, die kontinuierliche Entwicklung unter Anknüpfung an eine gewisse Ortsgebundenheit und Teilhabe der Einwohner an der örtlichen Gemeinschaft zu fördern.

Dazu wurden Kriterien in der Vergaberichtlinie mit einem entsprechenden Punktekatalog erarbeitet. Mit diesem Punktekatalog werden die Bewerber für gemeindliche Bauplätze ausgewählt und somit auch die gemeindlichen Bauplätze vergeben.

Ich denke, dass es uns mit dieser Vergaberichtlinie für alle gemeindlichen Bauplätze gelungen ist, zu einem, eine transparente Vergabe der gemeindlichen Bauplätze zu erreichen und zum anderen die Möglichkeit gegeben ist, unserer Bevölkerung bevorzugt gemeindliche Bauplätze zur Verfügung zu stellen, soweit vorhanden.

Diese Vergaberichtlinie liegt zu jedermanns Einsichtnahme während der allg. Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Drei Gleichen aus und kann auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der Wortlaut der Vergaberichtlinie erfolgten im Amtsblatt der Gemeinde Drei Gleichen, „Drei-Gleichen-Bote“ Nr. 10/2016, Erscheinungstag war der 22.10.2016.

J. Leffler
Bürgermeister

Gemeinde Drei Gleichen

Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze

Die Gemeinde Drei Gleichen möchte die kontinuierliche gemeindliche Entwicklung unter Anknüpfung an eine gewisse Ortsgebundenheit und Teilhabe der Einwohner an der örtlichen Gemeinschaft fördern. Sie möchte möglichen städtebaulichen Fehlentwicklungen aufgrund zahlungskräftiger Käufer bzw. Bauträger von Wohngrundstücken vorbeugen. Insbesondere soll ein Wegzug der ortsverbundenen Bevölkerung, wegen der aus deren Sicht zu hohen Preise für Wohngrundstücke im Gemeindegebiet, verhindert oder zumindest eingeschränkt werden. Für die ortsverbundene, weniger zahlungskräftige oder sonst benachteiligte Bevölkerung soll daher zumindest eine gewisse Teilhabe am Markt für Wohngrundstücke im Gemeindegebiet sichergestellt werden. Die Gemeinde Drei Gleichen beabsichtigt daher, für weniger zahlungskräftige oder sonstige benachteiligte Bevölkerungsgruppen mit einer gewissen Ortsverbundenheit, unter Berücksichtigung von Familie und weiteren städtebaulichen sozialen Gesichtspunkten, Wohngrundstücke zur Eigennutzung zur Verfügung zu stellen.

Um für die Vergabe größtmögliche Gerechtigkeit gewähren zu können, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen die nachfolgenden Kriterien für die Vergabe der Grundstücke.

1. Grundsätzliche Vergabevoraussetzungen

Die Vergabe erfolgt an diejenigen antragsberechtigten Personen, die gemäß nachstehender Aufstellung die höchste Punktzahl erreichen. Falls mehr berücksichtigungsfähige Bewerbungen als zu vergebende Grundstücke vorliegen, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen.

Für die Bewerber, die vor notarieller Beurkundung ihren Antrag zurückziehen, rücken Bewerber aus der Ersatzbewerberliste mit den nächst höheren Punktzahlen entsprechend bei der Grundstücksvergabe nach.

Für die Ermittlung der Kriterien sind grundsätzlich die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend.

Die Bewerber haben ihre Angaben durch entsprechende Nachweise gegenüber der Gemeinde Drei Gleichen zu belegen.

Der Antrag ist schriftlich zu stellen; es ist dabei das entsprechende Antragsformular der Gemeinde Drei Gleichen zu verwenden. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen hat in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für ein Baugrundstück gemäß Ausschreibung“ innerhalb der von der Gemeinde Drei Gleichen bekannt gegebenen Frist zu erfolgen. Erst nach dem Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Gemeindeverwaltung geöffnet.

Die Gemeinde kann jederzeit in angemessenem Umfang vom Antragsteller weitere Unterlagen und Erklärungen sowie die Erstellung notwendiger Gutachten auf dessen Kosten fordern. Ändern sich nach Antragstellung Umstände, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrages haben, hat der Antragsteller die Gemeinde Drei Gleichen darüber unverzüglich in Textform (z. B. Fax oder E-Mail) zu informieren.

Ein Antrag kann von der Gemeinde ausgeschlossen werden, wenn der Antragsteller die Geltung der Richtlinie nicht anerkennt, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärung nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn der Antragsteller falsche Angaben macht.

2. Antragsberechtigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind nur natürliche Personen.

Antragsberechtigt sind:

- bei Familien: ein oder beide Eheleute oder der alleinerziehende Elternteil
- bei Lebenspartnerschaften nach dem LPartG: ein oder beide Lebenspartner und
- bei einer sonstigen, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft: ein oder beide Partner

Nicht antragsberechtigt sind:

- Minderjährige
- Eltern und Alleinerziehende für ihre minderjährigen Kinder
- Personen, die im Gemeindegebiet Drei Gleichen bei Ablauf der Antragsfrist bereits über (Mit-)eigentum an einem zu Wohnzwecken geeigneten Grundeigentum oder über (Mit-)Wohnungseigentum verfügen bzw. die (Mit-)Erbbauberechtigte eines den Wohnbauzwecken dienenden Grundstückes sind.
Dem Antragsteller werden die Rechte seines Ehepartners/ Lebenspartners (LPartG) sowie der anderen Haushaltsangehörigen zugerechnet.

3. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises

Kommen mehrere Antragsteller für den Erwerb eines Grundstückes in Betracht, entscheidet ein Punktesystem. Die Bewerber mit der höheren Punktezahl dürfen vor den Bewerbern mit niedrigerer Punktezahl eine Bauparzelle aussuchen. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

- **Örtliche Gesichtspunkte:**

Kriterien	Punkte
Antragsteller oder mindestens einer der gesetzlichen Elternteile, die seit mindestens 5 Jahren ihren Lebensmittelpunkt und ihren Hauptwohnsitz (§15 Abs. 2 MeldeG) ununterbrochen in der Gemeinde Drei Gleichen zum Zeitpunkt der Vergabe haben	4 Punkte
Antragsteller oder mindestens einer der gesetzlichen Elternteile, die seit mindestens 5 Jahren ihren Lebensmittelpunkt und ihren Hauptwohnsitz (§15 Abs. 2 MeldeG) ununterbrochen in dem Ortsteil des Grundstückes haben, auf das sich der Antrag bezieht.	2 Punkte
Bewerber, die derzeit nicht in der Gemeinde Drei Gleichen gemeldet sind, jedoch früher mindestens 5 Jahre in den Ortsteilen der jetzigen Gemeinde Drei Gleichen ihren Lebensmittelpunkt und ihren Hauptwohnsitz (§15 Abs. 2 MeldeG) hatten.	2 Punkte
Bewerber, die ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Drei Gleichen haben	2 Punkte

- **Familiäre Gesichtspunkte**

Kriterium	Punkte
Kinder unter 18 Jahren im eigenen Haushalt bei Antragstellung <ul style="list-style-type: none"> - leibliches oder Adoptivkind - Pflegekind 	je 2 Punkte je 1 Punkt
Angehörige (Verwandte 1. und 2. Grades), die in das neue Wohnhaus des Antragstellers mit einziehen	1 Punkt

- **Sonstige Gesichtspunkte**

Kriterium	Punkte
Antragsteller sind nicht Eigentümer oder Miteigentümer einer Wohnung oder eines Wohn- oder gemischt genutzten Hauses bzw. dahingehenden Baugrundstücks außerhalb des Gemeindegebietes.	4 Punkte
Schwerbehinderte (GdB Behinderung bei Ablauf der Abgabefrist mit mindestens 50 % bestandskräftig festgestellt)	2 Punkte
Ehrenamtlich tätige, die eine ehrenamtliche Tätigkeit in einer Einrichtung, Institution oder eine Mitgliedschaft in einem Verein in der Gemeinde Drei Gleichen von mindestens 5 Jahren nachweisen können, unabhängig von ihrem Wohnsitz	2 Punkte

Die Erfüllung der Richtlinien durch einen Antragsteller genügt. Handelt es sich um mehrere Antragsteller eines Antrages (z. B. Ehepaare), so wird für jede Person einzeln die Gesamtpunktzahl ermittelt und die höhere Gesamtpunktzahl in die Wertung gebracht. Die Ermittlung der Gesamtpunktzahl erfolgt durch Addition der jeweils erfüllten Kriterien.

4. Schlussbestimmungen

Für die Vergabe der Grundstücke gelten die Richtlinien in der Fassung zum Zeitpunkt des Gemeinderatsbeschlusses. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht auch beim Nachweis der vorgegebenen Voraussetzungen nicht.

Es ist nur der Ankauf jeweils eines Grundstücks pro Antragstellung zulässig; Personenmehrheiten (z. B. Eheleute) werden dabei wie ein Antragsteller behandelt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

Die Bewerber für ein Baugrundstück erkennen die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die sich der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen gesetzt hat, ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

Jeder Bewerber kann vor, während und nach Abschluss eines Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.

Die Gemeinde Drei Gleichen behält sich das Rückkaufsrecht vor,

- wenn nicht innerhalb von einem Jahr ab notariellen Kaufvertragsabschluss mit dem Bau begonnen wird oder eine Baugenehmigung/ Anzeige nach den §§ 61 ff. ThürBO vorliegt und das Bauvorhaben innerhalb von weiteren 2 Jahren von dem/den Antragsteller(n) bezogen ist
- wenn ein Weiterverkauf innerhalb von 10 Jahre ab Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages erfolgt
- wenn das Wohnhaus nach Bezugsfertigkeit nicht mindestens 10 Jahre selbst bewohnt oder genutzt wird.

Diese Rückkaufassungsvormerkung wird grundbuchrechtlich gesichert.

Ist eine Zuteilung unter Vortäuschung falscher Tatsachen bereits zu Stande gekommen, so kann die Gemeinde die Vergabe aufheben sowie das Grunderwerbsgeschäft rückabwickeln oder die Differenz zum tatsächlichen Verkehrswert fordern.

Diese Vergaberichtlinie tritt mit Beschlussfassung in Kraft.

Gemeinde Drei Gleichen, 23.09.2016

gez. J. Leffler
Bürgermeister