



Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Hofbieber

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.07.2021

Die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke erfolgt auf Grundlage nachfolgender Richtlinien, um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren in der Gemeinde Hofbieber sicherzustellen.

1. Angebotsform verfügbarer Wohnbaugrundstücke, Interessenbekundung zum Erwerb

Für die Bereitstellung von Ein- und Mehrfamilienhäusern weist die Gemeinde Hofbieber bedarfsgerechte Wohngebiete aus. Die Gemeindeverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessenliste. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Alle der Gemeinde Hofbieber zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke werden über das Internetportal der Gemeinde Hofbieber angeboten. Sie werden als Wohnbaugrundstücke in ihrer Kataster-Ausprägung graphisch dargestellt und neben den Konditionen zum Erwerb mit den Bedingungen wie z. B. Bauverpflichtung sowie dem Bewerbungsbogen verlinkt.

Bewerberinnen und Bewerber, die aufgrund einer Interessenbekundung bei der Gemeindeverwaltung registriert sind, werden über den Zeitpunkt der anstehenden Vergabe (Stichtag) schriftlich (Briefpost oder E-Mail) informiert und somit in die Lage versetzt, sich zu einem von der Gemeinde angegebenen Stichtag um die angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

Diese Vergaberichtlinie findet generell Anwendung für die Vergabe gemeindlicher Bauplätze durch den Gemeindevorstand.

2. Erwerbsberechtigter Personenkreis

2.1

Für die gemeindlichen Baugrundstücke kann sich grundsätzlich jede juristische¹ und natürliche volljährige Person bewerben. Insbesondere sollen die Grundstücke jedoch an Familien bzw. Haushalte mit Kindern veräußert werden.

2.2

Bewerberinnen und Bewerber, die bereits ein Wohngrundstück von der Gemeinde Hofbieber erworben haben oder bebaubare Grundstücke in der Gemeinde Hofbieber besitzen, können mit Eröffnungsangebot für ein Baugebiet bei Erstvergabe nur nachrangig berücksichtigt werden.

2.3

¹ z. B. Bauträger, Investoren

2.3

Reglementierungen i. S. der Ziffer 5 Nr. 1,2,3 und 4 dieser Vergaberichtlinie gelten nicht für Wohnbaugrundstücke, die gemäß den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auch für die Errichtung von Sozialem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau ab 3 Wohnungen geeignet sind (Bauträger, Investoren etc.). Einer Bewerbung zur Errichtung von Sozialem Wohnungsbau bzw. Geschosswohnungsbau ist im Bedarfsfall Vorrang einzuräumen gegenüber einer Bewerbung zur Einzel- oder Mehrfamilienhausbebauung.

3. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind bei der Gemeindeverwaltung schriftlich (Briefpost oder E-Mail) unter Verwendung des von der Gemeinde bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungstichtages einzureichen. Die persönlichen Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgesetzten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Der Eingang der Bewerbung ist von der Gemeindeverwaltung gegenüber dem Bewerber zu bestätigen.

Der Gemeinde Hofbieber sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber).

4. Vergabeverfahren

4.1

Grundstücke werden nach den definierten Vergabekriterien (**Ziffer 5 dieser Richtlinie**) vergeben. Interessieren sich mehrere Bewerber für den gleichen Bauplatz, ist zunächst die höhere Punktzahl entscheidend. Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl. Besteht immer noch Punktegleichheit, entscheidet das Los.

4.2

Die Grundstücksverkäufe werden ausschließlich durch den Gemeindevorstand beschlossen.

4.3

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, gemäß festgelegten Vergabekriterien, Beschlussvorlagen für den Gemeindevorstand zu erarbeiten.

4.4

Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Ziffer 6 festgelegten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Die Gemeindeverwaltung entscheidet in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächster zu berücksichtigen ist.

5. Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Hofbieber erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachfolgender Auflistung.

| | | |
|----------|--|----------------------|
| 1 | Familienverhältnisse und Kinder | |
| 1.1 | Bewerber(innen) unter 35 Jahren, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder einer eheähnlichen Gemeinschaft oder Alleinerziehende(r) erhalten | 3 Punkte |
| 1.2. | Der/die Bewerber(in) hat Kinder. Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Hausgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt: | |
| 1.2.1 | Kinder 0 bis 12 Jahre, je Kind | 5 Punkte |
| 1.2.2 | Kinder 13 bis 25 Jahre, je Kind | 3 Punkte |
| 2 | Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen | |
| 2.1 | Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen: Für pflegebedürftige Familienmitglieder i. S. des Pflegeversicherungsgesetzes bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3. | 2 Punkte |
| 2.2 | Für schwerbehinderte Familienmitglieder i. S. des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches (X) mit einem Grad der Behinderung um 70 % oder mehr. | 2 Punkte |
| 3 | Wohnort | |
| | Ist einer der Bewerber mit seinem Erstwohnsitz im Kernort des jeweiligen Baugebietes ununterbrochen bereits mehr als 4 Jahre gemeldet bzw. hat er die Voraussetzung bereits in der Vergangenheit erfüllt, erhält er, der Bewerber aus der Großgemeinde Hofbieber erhält | 6 Punkte 4 Punkte |
| 4 | Besonderes Engagement | |
| | Die ehrenamtliche Tätigkeit die Bewerber wird durch die Gemeinde Hofbieber im Besonderen berücksichtigt. Die Vergabe von 3 Punkten ist jedoch maßgeblich davon abhängig, seit wann und in welchem zeitlichen Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird. Die Punkte werden vergeben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Freiwillige Tätigkeiten, die der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs- und Rettungsdienst, Kirche und Politik in Hofbieber seit mehr als 4 Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 50 Stunden/Jahr ausüben Nachweis durch Bescheinigung der Organisation ist erforderlich. | 3 Punkte |
| 5 | Bebauung mit mehreren Wohneinheiten | |
| | Im Falle einer dichteren Bebauung mit mehreren Wohneinheiten kann eine Veräußerung zum Beispiel auch an einen Bauträger/Investor erfolgen. Dazu bedarf es eines ausdrücklichen Beschlusses des Gemeindevorstandes. Je Wohneinheit | 1 Punkt |

Anmerkungen:

In den Punkten 1.1 und 3 werden Punkte nur einmal vergeben und zwar jeweils an einen der Antragsteller (bei Familien, Lebenspartnerschaften). Die Punkte werden nur vergeben, wenn die entsprechenden Nachweise mit dem Bewerbungsbogen vorgelegt werden.

6. Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

Der Grundstückskaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, jedoch spätestens 2 Monate nach Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im begründeten Einzelfall (z. B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch den Gemeindevorstand erlaubt werden.

7. Begründeter Einzelfall

Die Beantragung eines begründeten Einzelfalls außerhalb der unter Punkt 5 benannten Vergabekriterien ist zu begründen und als separate Anlage einzureichen.

8. Bauverpflichtungen

Der Käufer eines Baugrundstückes hat sich in dem Notarkaufvertrag zu verpflichten, dass er innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet vom Tag der Beurkundung, mit dem Wohnhausbau beginnt. Die Fertigstellung des Wohnhauses hat innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages zu erfolgen.

9. Zuständigkeiten

Die Festlegung der jeweiligen Verkaufspreise und die Vergabe an die einzelnen Bewerber erfolgt durch den Gemeindevorstand. Der Kaufpreis ist nach Eintragung der Aufassungsvormerkung in einer Summe zu zahlen. Die Nebenkosten des Kaufvertrages und die Grunderwerbsteuer sind zusätzlich zum Kaufpreis vom Erwerber zu zahlen.

10. Rechtsanspruch/Ausschluss des Rechtsweges

Die Bewerber haben keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes durch die Gemeinde Hofbieber. Der Gemeindevorstand behält sich vor, bestimmte Parzellen aus dem Verteilertopf herauszunehmen und/oder die Quadratmeterpreise für die einzelnen Grundstücke unterschiedlich festzusetzen. Mit der Beteiligung am Auswahlverfahren erklären sich die Interessenten einverstanden, dass eine gerichtliche Nachprüfung des Zuschlagsverfahrens ausgeschlossen ist.

11. Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.07.2021 beschlossen. Es handelt sich um einen einfachen Sachbeschluss, der mit sofortiger Wirkung in Kraft tritt. Sie kann im Internetportal der Gemeinde Hofbieber eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Änderungen der Vergaberichtlinie bedürfen der Beschlussfassung der Gemeindevertretung.

Es bleibt dem Gemeindevorstand vorbehalten, in schriftlich begründeten Einzelfällen eine abweichende Entscheidung zu treffen.

Anlage zur Richtlinie: Bewerbung um den Kauf eines gemeindlichen Baugrundstückes

Ausgefertigt am 16.08.2021

Gemeindevorstand der
Gemeinde Hofbieber


Markus Röder
Bürgermeister