

Vergaberichtlinien

für die Veräußerung von städtischen Wohnbauplätzen für den Eigenbedarf
(Fassung vom 25.05.2023)

I. Allgemeines

Zielsetzung ist, unter sozialpolitischen und infrastrukturellen Gesichtspunkten, die ausreichende Versorgung von Bauland zum Verkehrswert zu ermöglichen. Der Verkauf eines Wohnbauplatzes erfolgt nur für den Eigenbedarf (nicht an Firmen, Investoren, Bauträger, Projektentwicklungsgesellschaften oder ähnliche Institutionen). Um eine geordnete, faire und transparente Vergabe zu ermöglichen, werden für die Wohnbaugebiete in Remseck am Neckar die nachfolgenden Vergaberichtlinien aufgestellt.

II. Vergabebedingungen

Als **Bewerber** gelten alle in der „Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück“ (Bewerbungsbogen) genannten Personen gleichermaßen.

Innerhalb der in der Ausschreibung genannten Frist (maßgebend ist der Zugang bei der Stadtverwaltung Remseck am Neckar) sind vom Bewerber von Bauplätzen **schriftlich** folgende Bewerbungsunterlagen vorzulegen:

- Bewerbung mit dem hierfür zur Verfügung gestellten **Bewerbungsbogen**
- erforderliche **Nachweise** (siehe Bewertungskriterien)
- **Nachweis zur Finanzierung** (bspw. durch Banken, Finanzdienstleister, Kontoauszüge oder ähnliches) über das Baugrundstück und das Wohngebäude

Die Bauplatzbewerber dürfen sich dabei für **bis zu drei Bauplätze (bei geringerem Angebot nur bis zur Anzahl der vorhandenen Bauplätze)** bewerben und müssen diese in einer **Rangfolge** angeben. Sollte ein Bewerber weniger als drei Bauplätze ausgewählt haben, wird ihm nicht automatisch ein anderes nicht ausgewähltes Grundstück zugeteilt. Für den Fall, dass ein Grundstück von keinem Bewerber ausgewählt wurde, wird es demjenigen Bewerber angeboten, der zwar keine Zuteilung, jedoch die meisten Punkte erhalten hat. Es besteht aber nur die Möglichkeit für den Erwerb **eines** Bauplatzes.

Pro Haushalt wird nur **ein** Antrag berücksichtigt.

Die Bewerbungsunterlagen werden auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten, werden vom Zuschlag ausgeschlossen. Bei unvollständigen Bewerbungsunterlagen werden die fehlenden Unterlagen nachgefordert. Sollten diese nicht innerhalb von drei Werktagen nachgereicht worden sein, wird die Bewerbung ebenfalls vom Zuschlag ausgeschlossen.

III. Bewertungskriterien

Die Vergabe richtet sich nach dem nachfolgenden **Punktesystem** (für die Beurteilung der Verhältnisse der Bewerber ist ausschließlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Stadt Remseck am Neckar maßgebend):

Einzelkriterium	Punkte
Familienverhältnisse	
Für jedes Kind ⁽¹⁾ , das mit dem Bewerber in einem Haushalt lebt	
<ul style="list-style-type: none"> • bis zum 3. Geburtstag⁽²⁾ • vom 4. bis 6. Geburtstag • vom 7. bis 15. Geburtstag • vom 16. bis 18. Geburtstag 	<p>5</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p>
<i>(1) Hierzu zählen leibliche, adoptierte Kinder und Pflegekinder.</i>	
<i>(2) Dies gilt nur für bereits geborene Kinder.</i>	
Der Nachweis muss der Bewerbung beiliegen.	
Der Bewerber sowie jeder im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige mit	
<ul style="list-style-type: none"> • Pflegegrad 5 • Pflegegrad 4 • Pflegegrad 3 • Pflegegrad 1 bis 2 	<p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>0</p>
Der Nachweis muss der Bewerbung beiliegen.	
Der Bewerber sowie jeder im Haushalt lebende Angehörige mit einem	
<ul style="list-style-type: none"> • Grad der Behinderung über 80 • Grad der Behinderung über 65 • Grad der Behinderung über 50 	<p>3</p> <p>2</p> <p>1</p>

Der Nachweis muss der Bewerbung beiliegen.	
Eine <u>Addition</u> der Gesamtpunkte der Pflegebedürftigkeit und der Behinderung findet <u>nicht</u> statt. Liegen bei einer Person beide Voraussetzungen vor, so wird die höhere Punktzahl aus der Pflegebedürftigkeit bzw. Behinderung gewertet.	
Wohnort und Arbeitsplatz	
<ul style="list-style-type: none"> Der Bewerber ist seit mindestens 5 Jahren mit Hauptwohnsitz Einwohner in Remseck am Neckar oder war innerhalb der letzten 10 Jahre mindestens 5 Jahre mit Hauptwohnsitz Einwohner in Remseck am Neckar. 	5
<ul style="list-style-type: none"> Der Bewerber ist seit mindestens 3 Jahren mit Hauptwohnsitz Einwohner in Remseck am Neckar. 	3
Der Nachweis muss der Bewerbung beiliegen.	
<ul style="list-style-type: none"> Remseck am Neckar ist für den Bewerber seit mindestens 5 Jahren Arbeitsort (die Betriebsstätte liegt in Remseck am Neckar). 	4
<ul style="list-style-type: none"> Remseck am Neckar ist für den Bewerber seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort (die Betriebsstätte liegt in Remseck am Neckar). 	3
Der Nachweis muss der Bewerbung beiliegen.	
Eine <u>Addition</u> der Gesamtpunkte des Wohnorts und des Arbeitsplatzes findet <u>nicht</u> statt. Liegen bei einer Person beide Voraussetzungen vor, so wird die höhere Punktzahl aus Wohnort bzw. Arbeitsplatz gewertet.	
Ehrenamt	
<ul style="list-style-type: none"> Der Bewerber oder im Haushalt lebende Angehörige sind seit mindestens 5 Jahre ehrenamtlich aktiv tätig als Einsatzkräfte in der Freiwilligen Feuerwehr, im Katastrophenschutz oder im Rettungsdienst mit jeweils abgeschlossener Grundausbildung. 	6
<ul style="list-style-type: none"> Der Bewerber oder im Haushalt lebende Angehörige sind seit mindestens 3 Jahre ehrenamtlich aktiv tätig als Einsatzkräfte in der Freiwilligen Feuerwehr, im Katastrophenschutz oder im Rettungsdienst mit jeweils abgeschlossener Grundausbildung. 	3
Der Nachweis muss der Bewerbung beiliegen.	

Die Bewerber mit der **höchsten Punktzahl** werden hierbei entsprechend den in Ziffer III. abgedruckten Bewertungskriterien vorgeschlagen. Bei **Punktegleichheit** entscheidet zunächst die höhere Kinderzahl. Sollte dies nicht zu einer Entscheidung führen, entscheidet das Los. Über die Vergabe entscheidet der **Gemeinderat**.

IV. Verkaufsbedingungen

Der Bewerber verpflichtet sich, innerhalb von **drei Jahren** ab vollständiger Kaufpreiszahlung des Bauplatzes ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten (**Bauverpflichtung**) und für mindestens **fünf Jahre** selbst zu nutzen (**Nutzungsverpflichtung**). Diese Verpflichtungen werden in den Kaufvertrag aufgenommen und insbesondere durch ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt abgesichert. Ebenfalls wird, für den Fall, dass eine Ausübung des Wiederkaufsrechts nicht möglich ist, eine Vertragsstrafe in Höhe von 5% des Grundstückskaufpreises in den Vertrag mit aufgenommen.

V. Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen **keine unmittelbaren Rechtsansprüche**. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

Die Stadtverwaltung stellt im Zuge der Bewertung eine Übersichtstabelle auf, aus der eine Rangliste generiert wird. Sollte nach der durch den Gemeinderat erfolgten Vergabe kein Verkauf mit dem Bewerber zustande kommen, wird ohne Durchführung einer erneuten Ausschreibung dem für diesen Wohnbauplatz nächstplatzierten Bewerber der Rangliste die Möglichkeit zum Erwerb eingeräumt.

Aufgestellt!

Remseck am Neckar, den 14.04.2023 / aktualisiert 21.05.2023

Fachgruppe Liegenschaften