

Vergaberichtlinien für Bauplätze Bokel im B-Plan 7

1. Allgemeiner Grundsatz

Die Bauplätze im Baugebiet an der Seestraße werden nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.05.2022 zu einem Kaufpreis von 160,00 €/m² zuzüglich der Hausanschluss- und Grunderwerbskosten gemäß den nachfolgenden Bauplatzbewerberrichtlinien veräußert. Bei der Veräußerung der Grundstücke handelt die Gemeinde privatrechtlich, daher herrscht der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Ein transparentes Verfahren soll dabei die Rechtssicherheit erhöhen und die spätere Vergabe der Grundstücke möglichst nachvollziehbar gestalten. Die Gemeindevertretung behält sich jedoch vor, in Einzelfällen (Härtefälle) abweichend von der Vergaberichtlinie anderslautende Beschlüsse zu fassen.

2. Vergabeverfahren

- Nach der Festlegung der Bauplatzvergaberichtlinien durch die Gemeindevertretung am 19.05.2022 werden die Bauplätze nach Bekanntmachung ausgeschrieben.
- Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert.
- Die Interessenten können sich per Mail bis zum 01.07.2022 bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Verwaltung per E-Mail bestätigt.
- Die Verwaltung ermittelt anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular die Punkte der einzelnen Bewerber. Die Person/en mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.
- Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch die Gemeindevertretung / Bauausschuss über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt. (Datenschutzgrundverordnung).

3. Bewerbung

- Nur volljährige Personen können Antragssteller sein.
- Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Antrag stellen.
- Bei mehreren Personen pro Antrag wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, die das höhere Scoring erzielt.
- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

4. Voraussetzungen

- Mit der Bewerbung ist ein Finanzierungsnachweis (nicht älter als vier Wochen) beizubringen
- Rückübertragungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Bokel in Abt. II des Grundbuchs (Rückauffassungsvormerkung)

Der Käufer räumt der Gemeinde Bokel das Recht zur Rückübertragung des Vertragsgegenstandes ein. Die Rückübertragung kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

- das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder
- nicht selbst innerhalb von 2 Jahren auf dem Grundstück mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 4 Jahren fertig gestellt hat oder

- vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- Die auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude sind mindestens 5 Jahre vom Käufer zu bewohnen (Eigennutzung). Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung wird eine Kaufpreinsnachzahlung in Höhe von 50% des Kaufpreises fällig.
- Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden sofort vom Zuschlag ausgeschlossen, die Rückabwicklung erfolgt auf Kosten des Antragstellers
- Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

5. Vergabekriterien

● Ortsbezugs-kriterien: (max. 10 Punkte)

Interessenten mit dem Lebensmittelpunkt in Bokel sollen bevorzugt werden. Hierzu zählen Wohnsitz und Arbeitsstelle. Es soll unterschieden werden, wie lange ein/e Bewerber/in schon in Bokel wohnt. Bewerber/innen, die in der Vergangenheit Ihren Hauptwohnsitz in Bokel hatten, werden ebenfalls berücksichtigt. Es soll nicht nur die Wohnsituation, sondern auch die Arbeitsplatzsituation berücksichtigt werden. Darüber hinaus möchte die Gemeinde Bokel Personen, die in unserer Gemeinde eine Firma, ein Büro, eine Praxis oder Organisation als Inhaber/in, Geschäftsführer/in oder Teilhaber/in betreiben, bei der Bauplatzzuweisung unterstützen.

- Derzeitige Hauptwohnung pro Jahr (max. 5 Jahre) 2 Punkte/Jahr (max. 10 Punkte)
- Ehemalige Hauptwohnung pro Jahr (max. 10 Jahre) 1 Punkte/Jahr (max. 10 Punkte)
Anmerkung:
 - Nebenwohnsitz wird nicht berücksichtigt
 - Bei der Feststellung des ehemaligen Hauptwohnsitzes ist eine Addition möglich
 Hinweis: Stellen mehrere Personen den Antrag wird die Person mit der höheren Punktzahl berücksichtigt.
- ab 50 % beschäftigt - pro Jahr (max. 5 Jahre) 2 Punkte / Jahr (max. 10 Punkte)
- Selbstständige, Freiberufler, Geschäftsführer/in oder Teilhaber/in
- pro Jahr (max. 5 Jahre) 2 Punkte / Jahr (max. 10 Punkte)

● Wohnsituation (max. 5 Punkte)

Es sollen Bauwillige gefördert werden, die kein Wohneigentum besitzen.

- Berücksichtigung der Wohnsituation
Kein Wohneigentum vorhanden, 5 Punkte
Hinweis: Stellen mehrere Personen den Antrag wird die Person mit Wohneigentum berücksichtigt.
- Zeitpunkt der Bewerbung (max. 2 Punkte)
- Für Anfragen nach Bauland vor dem Jahr 2020 (die Absicht gerne in Bokel zu bauen), also ohne Kenntnis der Absicht der Gemeinde Bokel Bauland auszuweisen werden zusätzlich 2 Punkte vergeben.

- **Ehrenamt (max. 3 Punkte)**

Unsere Gemeinde wird geprägt von den Personen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies möchten wir in der Bewertung positiv herausheben. Dabei sollen Personen, welche eine herausragende oder arbeitsintensive Funktion innehaben, zusätzlich bepunktet werden. Als ehrenamtliches Engagement werden Tätigkeiten gewertet, die in Vereinen oder Institutionen zum Wohle der Allgemeinheit ausgeübt werden. Berücksichtigt wird eine Tätigkeit, die seit mindestens 3 Jahren ausgeübt wird.

- Ehrenamt in der Gemeinde Bokel 3 Punkte
- Ehrenamt im Amtsbezirk Hörnerkirchen 2 Punkte
- Ehrenamt extern 1 Punkt

6. Höchstpunktzahl / Mindestpunktzahl

Die Höchstpunktzahl der Vergabekriterien beträgt 20 Punkte.

Um eine Berücksichtigung zu finden ist eine Mindestpunktzahl von 10 Punkten notwendig.

7. Überangebot

Liegt die Anzahl der Bewerber mit der Mindestpunktzahl unter der Anzahl der Bauplätze, wird über die Vergabe der nicht vergebenen Bauplätze von der Gemeindevertretung neu beschlossen.

8. Schlussbestimmungen

- Diese Vergaberichtlinien/ -kriterien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.
- Die Gemeindevertretung behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn dies aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt ist.