

Bauplatzvergaberichtlinien – Stadt Schömberg

„Pfarrscheuerareal“ Schörzingen

Präambel

Die Stadt Schömberg verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, wie dies die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB).

Die Stadt Schömberg verfügt über eine funktionierende Sozialstruktur, wachsendes Zusammengehörigkeitsgefühl in beiden Teilen der Stadt sowie ein weit vorbildliches Vereinswesen.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. In Schömberg existieren mehr als 50 Vereine in allen Bereichen. Die Aktivitäten reichen von kulturellen über sportliche bis zu sozialen Zwecken. Mit den formulierten Vergaberichtlinien soll dies erhalten bleiben und gestärkt werden und in maßgeblichem Umfang der bereits ansässigen Bevölkerung Bauland zur Verfügung gestellt werden. Ein erzwungener Wegzug von Personen aus allen Bevölkerungsschichten, der durch fehlendes Bauland hervorgerufen wird, gefährdet die über Jahre und Jahrzehnte gewachsene Struktur der Stadt.

Deshalb ist der jetzige Wohnsitz der Bauplatzbewerber in den Vergabekriterien berücksichtigt.

Unterschiedliche Personenkreise in vielfältigen Lebensformen, wie zum Beispiel Eheleute, Familien, eingetragene Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften oder alleinerziehende Personen, Haushalte mit schwerbehinderten sowie pflegebedürftigen Angehörigen sollen Baugrundstücke erwerben können. Berufstätigen in der Stadt Schömberg soll die Möglichkeit eröffnet werden, ein arbeitsplatznahes Baugrundstück zu erwerben.

Die Baugrundstücke sollen zur Erreichung vorstehender Ziele nicht an diejenigen Personen vergeben werden, die den höchsten Kaufpreis bieten. Vielmehr soll die Vergabe nach sozialen und infrastrukturellen Kriterien erfolgen, mit denen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und ein intaktes Gemeinschaftsleben gefördert wird. Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge, einen Bedarf der Stadtbevölkerung an Baugrundstücken zu decken und nicht Kaufinteressenten die Möglichkeit zu eröffnen, zusätzlich zu dem ihnen bereits gehörenden Grundbesitz ein vergabegegenständliches Baugrundstück hinzuzuerwerben.

Aufgrund des aktuell anhaltenden Ärztemangels und hinsichtlich des bleibenden Bedarfs an medizinischer Versorgung, auch im Hinblick auf die Verwirklichung des Ärztehauses, soll die Berufsgruppe „Ärzte“ bei der Bauplatzvergabe besonders berücksichtigt werden. Dies dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Baugrundstücke werden nach dieser Leitlinie in einem transparenten und diskriminierungsfreien Punkteverfahren vergeben.

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Leitlinie legt die inhaltliche Ausgestaltung sowie das Verfahren zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbst genutzte Eigenheime im **Baugebiet „Pfarrscheuerareal“ in Schömberg** fest.
- (2) Mit ihrer Bewerbung erkennen Kaufinteressenten die Bestimmungen dieser Vergaberichtlinie als verbindlich an. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2 Bewerbung

- (1) Die Bewerbung um die Vergabe eines Baugrundstückes muss bei der Stadtverwaltung (Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömberg, Tel. 07427/9402-23, Mail Julia.Fischer@stadt-schoemberg.de) bis eingehen (Bewerbungsschlussstermin). Innerhalb dieser Frist sind der Bewerbungsbogen und die dafür erforderlichen Unterlagen einzureichen. Auch muss bis dahin das Pfand gemäß § 9 dieser Richtlinie auf einem Konto der Stadt eingegangen sein. Später eingereichte bzw. unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.
- (2) Die Bewerbung muss schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) erfolgen.

§ 4 Antragsberechtigte, Ausschluss

Antragsberechtigt sind nur volljährige natürliche Personen.

§ 5 Eigenbedarf, Bauverpflichtung

Bauplätze werden nur für den eigenen Wohnbedarf abgegeben. Die Bauverpflichtung beträgt 2 Jahre ab Kaufvertragsdatum. Bis zu diesem Zeitpunkt muss der Rohbau des Gebäudes stehen. Bei Nichteinhaltung fällt der Bauplatz zum selben Kaufpreis wieder an die Stadt zurück (Spekulationsklausel).

§ 6 Vergabekriterien und Punktevergabe

- (1) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der Vergaberichtlinien in eine Reihenfolge geordnet.
- (2) Bei Punktegleichstand zwischen zwei oder mehreren Bewerbenden entscheidet das Los über die Rangfolge.

§ 7 Bewerberlisten

- (1) Es werden parallel zwei Bewerberlisten geführt. Eine für einheimische (Liste A) und eine für auswärtige (Liste B) Bewerber.
- (2) Die Verwaltung erstellt aus den beiden Bewerberlisten A und B die Liste der Auswahlberechtigten im Verhältnis von 3 Bewerbenden aus Liste A zu 1 Bewerbenden aus Liste B und in der Reihenfolge der Rangziffern (Reißverschlussverfahren). Dies erfolgt nach folgendem Muster:
 - Platz 1: Liste A – Bewerbung in Rang 1
 - Platz 2: Liste A – Bewerbung in Rang 2
 - Platz 3: Liste A – Bewerbung in Rang 3
 - Platz 4: Liste B – Bewerbung in Rang 1
 - Platz 5: Liste A – Bewerbung in Rang 4

- Platz 6: Liste A – Bewerbung in Rang 5
Platz 7: Liste A – Bewerbung in Rang 6
Platz 8: Liste B – Bewerbung in Rang 2, usw.

§ 8 Bauplatzvergabe, Verkauf

- (1) Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden die ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Stadtverwaltung informiert. Anschließend haben sich die Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den zugewiesenen Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben.
- (2) Nach Zuteilung aller Bauplätze beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

§ 9 Pfand

- (1) Von jedem Bewerber ist mit Abgabe der Bewerbung ein Pfandgeld i. H. v. **5.000,00 €** an die Stadt Schömberg auf das Konto der Kreissparkasse Zollernalb, IBAN DE88 6535 1260 0055 3502 55 oder auf das Konto der Volksbank Albstadt IBAN DE40 6539 0120 0551 1920 03 zu überweisen. Dies soll das kurzfristige Zurücktreten vor Vertragsschluss verhindern.
- (2) Bei Bewerbern, mit denen ein erfolgreicher Kaufvertrag zustanden gekommen ist, wird das Pfandgeld mit dem Kaufpreis verrechnet. Das Pfandgeld wird einbehalten, falls der Bewerber den zugeteilten Bauplatz vor Vertragsabschluss zurückgibt. Bewerber ohne zugeteilten Bauplatz und Bewerber, die ihre Bewerbung rechtzeitig, bis zu 2 Tagen vor erster Ziehung der Bauplätze zurückziehen, erhalten nach Abschluss des Vergabeverfahrens das Pfandgeld zurück.

§ 10 Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien treten am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.