



Bauplatzvergaberichtlinien

**für die Zuteilung von gemeindeeigenen
Baugrundstücken im Mischgebiet „Vollenburg-
West“, im Bereich „Alte Weinstraße“
in der Gemeinde Efringen-Kirchen,
Ortsteil Kleinkems**

Richtlinien der Gemeinde Efringen-Kirchen zur Vergabe von Bauplätzen für den eigengenutzten Familienheimbau - Bauplatzvergaberichtlinien

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Efringen-Kirchen verfolgt das Ziel, für Bauwillige Grundstücke für eigengenutzten Wohnraum zu schaffen. Zu diesem Zweck erwirbt sie Grundstücke im Ankaufverfahren. Das Ankaufverfahren dient wesentlich der Vermeidung einer Umlegung. Eigentümer von Grundstücken, die die Gemeinde im Ankaufverfahren erworben hat, werden in der Regel durch entsprechende vertragliche Gestaltung bei der Bauplatzvergabe vorweg berücksichtigt. Ihnen wird ein Anspruch auf eine Bauplatzzuteilung zur Nutzung entsprechend den Vorgaben des Planungsrechts zugestanden. Ihnen kommt der Anspruch zugute, da sie im Gegensatz zu anderen Bewerbern Grundstücksflächen eingebracht haben. Die übrigen Grundstücksflächen werden nach Teilung und Erschließung an einheimische und auswärtige Interessenten veräußert. Die Veräußerung der Bauplätze bzw. Grundstücke erfolgt zum vollen Wert im Sinne des § 92 GemO, also ohne eine Vergünstigung des Kaufpreises (Subventionierung). Der Verkaufspreis ist kostendeckend unter Berücksichtigung der Ankauf- und Erschließungskosten zu ermitteln.

Die Nachfrage an bebaubaren Grundstücken in und in der Umgebung der Gemeinde Efringen-Kirchen ist regelmäßig größer als die Zahl der zur Verfügung stehenden Bauplätze. Die Gemeinde, die Bauplätze bzw. Grundstücke veräußert, handelt grundsätzlich privatrechtlich; sie ist demnach frei darin, an wen sie verkauft. Dies gilt in der Regel sogar dann, wenn die Gemeinde mit dem Grundstücksverkauf öffentliche Zwecke verfolgt. Der Verkauf von Bauplätzen ist demnach eine freiwillige Leistung der Gemeinde, ohne einen Rechtsanspruch Dritter zu begründen.

Durch die Aufstellung und Anwendung der nachfolgenden Richtlinien zur Bauplatzvergabe soll die Auswahl unter den Bewerbern erleichtert und eine transparente, willkürfreie und sachgerechte Entscheidung gewährleistet werden. Ein Rechtsanspruch Dritter wird auch hierdurch nicht begründet. Die Gemeinde behält sich ausdrücklich vor, für jedes neue Bebauungsplangebiet die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke und die Art und Weise der Bauplatzvergabe neu zu beschließen (z.B. nach Vergaberichtlinien, nach höchstem Gebot, Losverfahren oder „Windhundprinzip“).

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 GG, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit und der europarechtlich garantierten Grundfreiheiten, der Freizügigkeit, der Niederlassungsfreiheit und der Kapitalverkehrsfreiheit. Soweit sich aus den aufgestellten Vergaberichtlinien und Anwendung der festgelegten Vergabekriterien Eingriffe in diese Rechte ergeben sollten, so sind diese von der Gemeinde nach pflichtgemäßer Ermessensausübung abgewogen und gerechtfertigt. Die Rechtfertigung besteht darin, die im Allgemeininteresse liegenden nachfolgend näher dargelegten Ziele der Gemeinde zu verfolgen und deren Erreichung zu gewährleisten.

Ziel der Gemeinde ist der Verkauf von Bauland bevorzugt an junge Bewerber zur Eigentumsbildung und Familiengründung und an Familien mit Kleinkindern, um hierdurch auch der demographischen Entwicklung entgegen zu wirken. Die Auswahl der Kaufinteressenten dient einer im öffentlichen Interesse liegenden Förderung von Familien und jungen Paaren, bei welchen erfahrungsgemäß von der Altersstruktur ein Kinderwunsch absehbar ist. Dadurch soll die Gemeinde weiterhin zukunftsfähig gehalten werden.

Ortsverbundenheit der Gemeindeglieder und ein hohes soziales Engagement (ehrenamtliche Tätigkeit) sind für den Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft bedeutsame Faktoren. Die Berücksichtigung des Wohnortes und des Arbeitsortes ebenso wie das Ehrenamt erhalten die gewachsene Sozialstruktur der Gemeinde. Personen, die außerhalb der Gemeinde im Ehrenamt tätig sind, werden aller Voraussicht nach ihr Engagement auch an ihrem neuen Wohnort einbringen. Gerade junge Menschen sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen. Die langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde durch Erwerb von Grundeigentum in der Gemeinde ermöglicht die soziale Integration und stärkt den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft.

Die Gemeinde Efringen-Kirchen umfasst neben dem Zentralort acht Teilorte. Die Teilorte weisen hinsichtlich fehlender Infrastruktur (z. B. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kinderbetreuung, öffentliche Verkehrsanbindung und Pflegemöglichkeiten) prekäre Defizite auf, die mit den der Gemeinde zur Verfügung stehenden Mitteln nicht in absehbarer Zeit zu bewältigen sind. Deshalb ist die Gemeinde bestrebt, bei den Vergabekriterien die Zusammensetzung der Einwohnerschaft so zu steuern, dass familiäres, soziales und kommunales Zusammenleben gewährleistet und gefördert wird. Sich gegenseitig unterstützende Familienstrukturen zu fördern ist sowohl ökologisch als ökonomisch sinnvoll und zukunftsorientiert. Dies entspricht auch den übergeordneten Regionalplänen der Baden-Württembergischen Regionalverbände.

Das familiäre Zusammenleben und Zusammenhalt sollen unterstützt und gefördert werden. Leben Verwandte des Antragstellers im näheren Umkreis des Baugebiets, in dem die Bauplatzvergabe erfolgt, findet dies besondere Berücksichtigung. Bei engen Angehörigen besteht regelmäßig eine so enge familiäre Bindung, dass sich die Angehörigen gegenseitig unterstützen bei der Betreuung von Kindern oder bei der Pflege älterer Menschen. Die Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten durch Dritte bzw. entsprechende Einrichtungen vor Ort stehen regelmäßig nicht ausreichend zur Verfügung. Daher ist die Übernahme von Pflege und Betreuung aus dem familiären Umfeld umso bedeutender und verdient besondere Beachtung.

Da demnach die Übernahme dieser gegenseitigen familiären Unterstützung große Bedeutung beizumessen ist, soll sie erleichtert werden durch kurze Wege. Die zeitliche Belastung für die Betreffenden, die pflegen und betreuen, ist regelmäßig hoch, so dass kurze Wege zur Zeitersparnis wichtig sind. Dies ist bei Entfernungen bis max. 1,8 km gegeben. Auch kann eine solche Entfernung von betreuten Kindern und Personen mit eingeschränkter Mobilität in angemessener Zeit zu Fuß (bis zu 30 Minuten bei einer durchschnittlichen Gehgeschwindigkeit von 3,6 km/h) selbständig zurückgelegt

werden, so dass die betreuenden und pflegenden Angehörigen hierdurch entlastet werden können.

Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort und das Wachstum der Gemeinde Efringen-Kirchen.

Die dargelegten verfolgten Ziele, die durch Vergabe der Bauplätze im Gemeindegebiet nach Maßgabe dieser Vergaberichtlinie realisiert werden sollen, ist Ausfluss der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie (Art. 28 Absatz 2 Satz 1 Grundgesetz, Art. 71 Absatz 1 Satz 1 und 2 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg (LV) und Aufgabe der Gemeinde. Sie hat „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ gem. § 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB und „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen“ gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. Diesen Aufgaben und Zielen kommt die Gemeinde hiermit nach. Nach sorgfältiger Abwägung all dessen kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Vergaberichtlinie angemessen und erforderlich ist zur Erreichung der Ziele.

§ 1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind Personen, die nachfolgende Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

1. Der oder die Antragsteller¹ sind volljährig. Es können max. 2 volljährige Personen, die künftig gemeinsam im Gebäude wohnen, eine gemeinsame Bewerbung abgeben.
2. Der Antragsteller oder sein Mitbewerber, Ehegatte bzw. Lebenspartner ist nicht bereits Eigentümer und Nutzer eines zu Wohnzwecken bebauten oder bebaubaren Grundstücks bzw. Eigentümer und Nutzer einer Eigentumswohnung in der Gemeinde Efringen-Kirchen.
3. Ausnahmen von Ziffer 2 können zugelassen werden, sollte das genutzte Eigentum keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und die mit ihm in künftiger Haushaltsgemeinschaft lebenden Familienmitglieder gewährleisten.

Angemessene Wohnverhältnisse sind regelmäßig dann gewährleistet, wenn

- die Wohnfläche für einen Ein-Personen-Haushalt mindestens 50 m² beträgt;
- die Wohnfläche für einen Zwei-Personen-Haushalt mindestens 65 m² beträgt;
- die Wohnfläche für einen Drei-Personen-Haushalt mindestens 80 m² beträgt.

¹ Im Folgenden wird der besseren Lesbarkeit und Kürze der textlichen Ausführungen unabhängig vom tatsächlichen Geschlecht und Anzahl der Antragsteller die männliche Form Singular verwendet.

Für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche 15 m² mehr betragen. Ist eine Person des Haushalts schwerbehindert und/oder pflegebedürftig, kann die Wohnfläche zusätzlich 15 m² mehr betragen. Mit dieser Mehrfläche ist der zusätzliche Flächenbedarf auch dann gedeckt, wenn sich im Haushalt mehrere schwer behinderte oder pflegebedürftige Personen befinden.

§ 2 Kriterien zur Auswahl der Antragsberechtigten Bewerber u. Vergabereihenfolge

1. Die Reihenfolge der nach §1 berechtigten Antragsteller bei der Vergabe der Grundstücke erfolgt über das nachfolgende Punktesystem. Die Bauplätze werden nach der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben. Bei Punktegleichheit entscheidet als erstes die höhere Anzahl an Kindern und als zweites das Los. Gemäß dieser Reihenfolge erhalten die Bewerber das Wahlrecht der Bauplätze.
2. Ein Rechtsanspruch auf Bauplatzvergabe bzw. auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.
3. Stehen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberunden noch Grundstücke zur Verfügung, können sich Interessenten auch laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben.
4. Das nachfolgende Punktesystem unterteilt die Vergabekriterien in „Ortsbezogene Kriterien“ und „Sozialbezogene Kriterien“. Die Gesamtpunktzahl, die erreicht werden kann, beträgt 185 Punkte. Hiervon sind 75 Punkte über die Ortbezogenen Kriterien und 110 Punkte über die Sozialbezogenen Kriterien zu erzielen:

1. Ortsbezogene Kriterien

1.1. Der Antragsteller ist aktuell Einwohner der Gemeinde Efringen-Kirchen^[1]

Mindestens 3 volle Jahre seit Begründung des Erstwohnsitzes (unterbrechungsfrei) 10 Punkte

Pro weitere 3 volle Jahre (unterbrechungsfrei) 10 Punkte

Max. 30 Punkte

Nachweis: Meldebescheinigung

1.2. Der Antragsteller, der nicht aktuell Einwohner ist, hatte in der Vergangenheit seinen Wohnsitz in der Gemeinde

Für mindestens 5 Jahre (unterbrechungsfrei) 10 Punkte

Pro weitere 5 volle Jahre 10 Punkte

Max. 30 Punkte

Nachweis: Meldebescheinigung

1.3. Der Antragsteller hat seinen Arbeitsort in der Gemeinde.

Als Arbeitsort wird der Ort angesehen, an dem Arbeitnehmer ihrer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überwiegend nachgehen oder Selbständige ihren Firmensitz/Gewerbeanmeldung haben und ihren Lebensunterhalt bestreiten.

Mindestens 3 volle Jahre (unterbrechungsfrei) 5 Punkte

Pro weitere 3 volle Jahre (unterbrechungsfrei) 5 Punkte

Max. 15 Punkte

Nachweis: Bescheinigung des Arbeitsgebers oder Finanzamt

1.4. Aktives Ehrenamt in der Gemeinde

Die reine Mitgliedschaft, bei der nicht aktiv an der Erfüllung des Vereins-/Organisationszwecks mitgewirkt wird, zählt

^[1] Im Folgenden „Gemeinde“.

nicht als „Aktives Ehrenamt“.

Ein aktives Ehrenamt setzt folgendes voraus. Personen, die sich aktiv für die Gemeinschaft einsetzen und durch ihr hohes soziales Engagement für den Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft bedeutsam sind, mithin also einen direkten sozialen Mehrwert erzeugen.

Aktive Mitgliedschaften wie z.B. Sport treiben, musizieren u.ä. kommt nach Auffassung der Gemeinde nicht unmittelbar und direkt der Gemeinschaft zu Gute. Dies ist also kein aktives Ehrenamt. Ein aktives Ehrenamt ist z.B. ein Vorstand, Trainer, Abteilungs-/Übungsleiter, Musiklehrer, dauerhafte Mitarbeit in einem Orgateam und vergleichbare Tätigkeiten.

1.4.1 Der Antragsteller ist als aktives Mitglied in einem Verein oder gemeinnützigen Organisation in der Gemeinde tätig seit

1-3 volle Jahre	5 Punkte
4-5 volle Jahre	10 Punkte
mehr als 5 volle Jahre	15 Punkte

Punktevergabe pro aktives Ehrenamt; Die maximal unter Ziff. 1.4.1. erreichbare Punktzahl beträgt 15 Punkte.

1.4.2 Der Antragsteller ist als aktives Mitglied in einer Rettungsorganisation (Feuerwehr, DRK, Bergwacht, Rettungshundestaffel und dergleichen) in der Gemeinde tätig seit

1-3 volle Jahre	10 Punkte
mehr als 3 volle Jahre	15 Punkte

Punktevergabe pro aktives Mitglied. Die maximal unter Ziff. 1.4.2. erreichbare Punktzahl beträgt 15 Punkte.

Nachweis: Bescheinigung der Einrichtung/Organisation

Die maximal unter Ziff. 1.4. erreichbare Punktzahl beträgt 30 Punkte.
Maximale Punktzahl für Ortsbezogene Kriterien (1.1. bis 1.4): 75 Punkte.

2. Sozialbezogene Kriterien

2.1. Familiäre Situation

a) Der Antragsteller hat minderjährige Kinder oder volljährige Kinder, die noch im Haushalt leben und sich in Ausbildung (auch: Schule, Studium) befinden

1 Kind 10 Punkte

2 Kinder 20 Punkte

und mehr Kinder 30 Punkte

als „1 Kind“ gilt: Bei bestehender Schwangerschaft der Antragstellerin oder der Partnerin ab der 16. Schwangerschaftswoche

Alleinerziehend, nicht älter als 35 Jahre zusätzl. 10 Punkte
(Vollendung des 35. Lebensjahres, die Berechnung der Altersgrenze erfolgt gemäß §187 Abs. 2 S. 2 BGB)

Nachweis: Kopie der Geburtsurkunde(n), Ausbildungs-/Schul-/Studienbescheinigung, Mutterpass

b) Paare, beide nicht älter als 35 Jahre 20 Punkte
(Vollendung des 35. Lebensjahres, die Berechnung der Altersgrenze erfolgt gemäß §187 Abs. 2 S. 2 BGB)

c) pro im Haushalt lebender Person mit Behinderung (mind. 50 % Behinderungsgrad) oder Pflegegrad (ab Pflegegrad 2) 10 Punkte

Max. 20 Punkte

Nachweis: Kopie Behindertenausweis, Pflegegutachten

Die maximal unter Ziff. 2.1. erreichbare Punktzahl beträgt 50 Punkte.

2.2. Soweit der Antragsteller oder Mitbewerber Angehörige hat,
- die pflegebedürftig sind (ab Pflegegrad 1) oder
- die mind. 65 Jahre oder älter sind
und in der näheren Umgebung des Baugebiets ihren Hauptwohnsitz haben, ist dies zu berücksichtigen.
Zu berücksichtigen ist auch, wenn im Haushalt des Antragstellers mindestens ein minderjähriges Kind bis zu einem Alter von 14 Jahren oder älter, wenn ausnahmsweise die Notwendigkeit der persönlichen Betreuung besteht, lebt und Angehörige des Antragstellers oder Mitbewerbers in der

näheren Umgebung des Baugebiets ihren Hauptwohnsitz haben.

Als „1 Kind“ gilt: Bei bestehender Schwangerschaft der Antragstellerin oder der Partnerin ab der 16.

Schwangerschaftswoche.

Angehörige im Sinne dieser Richtlinie sind Personen bis zum dritten Verwandtschaftsgrad im Sinne der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Den Eltern gleichgestellt sind Pflegeeltern.

Die „nähere Umgebung“ im Sinne dieser Richtlinie ergibt sich aus dem Lageplan zum jeweiligen Bebauungsplangebiet und beinhaltet folgende Punktevergabe:

Hauptwohnsitz eines Angehörigen im Umgebungsbereich 1 (bis 750m Entfernung zum Baugebiet)	15 Punkte
Hauptwohnsitz eines Angehörigen im Umgebungsbereich 2 (bis 1,25 km Entfernung zum Baugebiet)	10 Punkte
Hauptwohnsitz eines Angehörigen im Umgebungsbereich 3 (bis 1,8 km Entfernung zum (Baugebiet)	5 Punkte

Nachweis: Meldebescheinigung der Angehörigen, Geburtsurkunde, Pflegegutachten

Die maximal unter Ziff. 2.2. erreichbare Punktzahl beträgt 30 Punkte.

2.3. Aktives Ehrenamt außerhalb der Gemeinde

Die reine Mitgliedschaft, bei der nicht aktiv an der Erfüllung des Vereinszwecks mitgewirkt wird, zählt nicht als „Aktives Ehrenamt“.

Ein aktives Ehrenamt setzt folgendes voraus. Personen, die sich aktiv für die Gemeinschaft einsetzen und durch ihr hohes soziales Engagement für den Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft bedeutsam sind, mithin also einen direkten sozialen Mehrwert erzeugen.

Aktive Mitgliedschaften wie z.B. Sport treiben, musizieren u.ä. kommt nach Auffassung der Gemeinde nicht unmittelbar und direkt der Gemeinschaft zu Gute. Dies ist also kein aktives Ehrenamt. Ein aktives Ehrenamt ist z.B. ein Vorstand, Trainer, Abteilungs-/Übungsleiter, Musiklehrer, dauerhafte Mitarbeit in einem Orgateam und vergleichbare Tätigkeiten.

2.3.1. Der Antragsteller ist als aktives Mitglied in einem Verein oder gemeinnützigen Organisation außerhalb der Gemeinde tätig seit

1-3 volle Jahre	5 Punkte
4-5 volle Jahre	10 Punkte
mehr als 5 vollen Jahren	15 Punkte

Die maximal unter Ziff. 2.3.1. erreichbare Punktzahl beträgt 15 Punkte.

2.3.2. Der Antragsteller ist als aktives Mitglied einer Rettungsorganisation (Feuerwehr, DRK, Bergwacht, Rettungshundestaffel und dergleichen) außerhalb der Gemeinde tätig seit

1-3 volle Jahre	10 Punkte
mehr als 3 volle Jahre	15 Punkte

Die maximal unter Ziff. 2.3.2. erreichbare Punktzahl beträgt 15 Punkte.

Nachweis: Bescheinigung der Einrichtung/Organisation

Punktevergabe pro aktives Mitglied. Die maximal unter Ziff. 2.3. erreichbare Punktzahl beträgt 30 Punkte.

Maximale Punktzahl für Sozialbezogene Kriterien (2.1. bis 2.3): 110 Punkte.

Maximale Gesamtpunktzahl 185 Punkte, davon 75 Punkte Ortsbezogene Kriterien und 110 Punkte Sozialbezogene Kriterien.

§ 3 Verfahren, Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien und Ausnahme

1. Die Gemeinde behält sich ausdrücklich vor, für jedes neue Bebauungsplangebiet, in dem Bauplätze geschaffen werden, über die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke und die Art und Weise der Bauplatzvergabe neu zu entscheiden. So kann ausdrücklich auch nur ein Teil der zu vergebenden Grundstücke ausgeschrieben oder auch mehrere Bewerbungsverfahren durchgeführt werden. Gleiches gilt für die Art der Vergabe (anstelle der Anwendung der Vergaberichtlinien Vergabe nach höchstem Gebot, Losverfahren oder „Windhundprinzip“ möglich). Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke werden im Mitteilungsblatt der Gemeinde und auf der Internetseite der Gemeinde ausgeschrieben.
2. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Verhältnisse von Grundstücksbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde Efringen-Kirchen. Danach

eingetretene Veränderungen können von der Gemeinde Efringen-Kirchen nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen der Gemeinde Efringen-Kirchen unverzüglich mitzuteilen und zu belegen.

3. Über die Abgabe bzw. Verkauf von Bauplätzen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen.

§ 4 Pflichten des Antragstellers und Hinderungsgründe

1. Der Antragsteller muss alle Angaben mit ausreichenden Unterlagen belegen und die Richtigkeit seiner Angaben versichern.
2. Antragsteller, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen
3. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen, dass die Vergabe aufgrund bewusst falscher Angaben des Antragstellers erfolgt ist, kann die Gemeinde auf Kosten des Käufers die Rückabwicklung durchführen.

§ 5 Abschluss des Kaufvertrags

1. Der Kaufvertrag soll innerhalb von drei Monaten nach Beschluss des Gemeinderates über die Grundstücksvergabe abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss, kann der Gemeinderat seinen Beschluss aufheben.
2. Der Antragsteller akzeptiert, dass zur Sicherung des Zwecks dieser Bauplatzbewerberrichtlinien im notariellen Kaufvertrag die erforderlichen Regelungen getroffen werden.

§ 6 Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

1. Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Kaufinteressent verpflichtet, auf dem Grundstück innerhalb von drei Jahren ab Bebaubarkeit ein den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechendes Wohngebäude zu erstellen.

Bebaubarkeit liegt vor, wenn

- der Notarvertrag abgeschlossen ist und
- die Satzung / der Bebauungsplan rechtskräftig ist und
- die Erschließung gesichert ist.

Die Bauverpflichtung gilt als erfüllt, wenn das Wohngebäude mindestens bis zu einem rohbauabnahmefertigen Zustand errichtet ist. Die Erfüllung der Bauverpflichtung ist der Gemeinde durch den Bewerber schriftlich mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen kann die Frist nach fehlerfreiem Ermessen angemessen verlängert werden.

2. Für den Fall, dass der Bewerber die Baupflicht nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt, räumt er der Gemeinde Efringen-Kirchen in dem abschließenden Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht ein. Diese Verpflichtung wird durch Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Efringen-Kirchen im Grundbuch gesichert.

§ 7 Gebrauchsüberlassung an Dritte

1. Es ist sicherzustellen, dass der Erwerb zur Errichtung eines Gebäudes für eigene Wohnzwecke erfolgt. Der Erwerber muss das Gebäude mindestens 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit selbst bewohnen. Veräußerung, Vermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Efringen-Kirchen möglich.
2. Für den Fall, dass der Bewerber die Eigennutzungsverpflichtung nicht erfüllt, räumt er der Gemeinde Efringen-Kirchen in dem abzuschließenden Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht ein. Diese Verpflichtung wird durch Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Efringen-Kirchen im Grundbuch gesichert.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Die Gemeinde Efringen-Kirchen behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen bzw. Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen und dabei nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.
2. Der Antragsteller/die Antragsteller erkennt/erkennen die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die die Gemeinde gesetzt hat, ausdrücklich durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen an. Durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen erklärt/erklären der Antragsteller/die Antragsteller, dass die Angabe sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zu einer Aufhebung der Zuteilung führen.
3. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.