



## **Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze im BBPL – Goethestr. 3 Änderung im Bereich Bonlanden“**

### **Allgemeine Grundsätze:**

Der Verkauf von Bauplätzen stellt eine freiwillige Leistung der Gemeinde dar.

Die Vergabe erfolgt unter sorgfältiger Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange.

Die Gemeinde Sersheim ist nicht verpflichtet, Baugrundstücke zu veräußern oder diese bestimmten Interessenten zuzuteilen. Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt ausschließlich durch die Gemeinde selbst. Es werden keine Makler beauftragt und keine Vermittlungsprovisionen gezahlt.

Planungen, Voruntersuchungen sowie sonstige mit der mit der Bewerbung oder dem geplanten Bauvorhaben verbundene Maßnahmen erfolgen durch die Kaufinteressenten auf eigene Kosten und eigenes Risiko. Hieraus können gegenüber der Gemeinde keine Ersatzansprüche abgeleitet werden.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien einschließlich des Punktesystems dienen der transparenten, nachvollziehbaren und sachgerechten Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber. Durch die Anwendung dieser Richtlinien wird kein Rechtsanspruch Dritter auf Zuteilung eines Bauplatzes begründet.

Soweit Sachverhalte auftreten, die durch diese Richtlinien nicht ausdrücklich geregelt sind, entscheidet der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck dieser Vergaberichtlinien.

Die Gemeindeverwaltung behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von diesen Vergaberichtlinien abzuweichen, sofern dies sachlich gerechtfertigt ist und dem Gleichbehandlungsgrundsatz nicht widerspricht.

### **I. Einschränkung der Vergabe (Hinderungsgründe)**

Einzel- und Doppelhausbauplätze werden grundsätzlich ausschließlich an Privatpersonen zur sofortigen Eigennutzung beim erstmaligen Bezug vergeben.

Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn ein nachgewiesener Eigenbedarf besteht oder ein besonderes gemeindliches Interesse an der Veräußerung vorliegt.

Über das Vorliegen eines solchen Ausnahmefalls entscheidet der Gemeinderat.

## II. Vergabeverfahren

- (1) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens, einschließlich des Grundstückserwerbs, ist vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages in geeigneter Form nachzuweisen.
- (2) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die vollständigen Bewerbungsunterlagen, bestehend aus dem Bewerbungsbogen, diesen Vergaberichtlinien sowie den Unterlagen zum Baugebiet (insbesondere Lageplan und Quadratmeterpreise).
- (3) Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Bewerbungstichtag bei der Gemeindeverwaltung Sersheim einzureichen. Die Bewerbungsunterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit entsprechendem Vermerk Bewerbung für das Baugebiet Bonlanden abzugeben. Die Öffnung und die Auswertung der Bewerbungen erfolgt erst nach Ablauf des Bewerbungstichtags durch die Gemeindeverwaltung.
- (4) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach dem in diesen Richtlinien festgelegten Punktesystem. Maßgeblich sind ausschließlich die zum Bewerbungstichtag bestehenden Verhältnisse.
- (5) Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats in nichtöffentlicher Sitzung. Die Bewerber werden im Nachgang über die sie betreffende Entscheidung schriftlich informiert.

## III. Vergabekriterien

### (1) Familienverhältnisse und Kinder

- a. Der Bewerber ist verheiratet oder lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft. **10 Punkte**

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Heiratsurkunde).*

- b. Der Bewerber hat Kinder (bei bestehender Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche sowie Kinder bis 21 Jahre, wenn diese dauerhaft im Haushalt des Bewerbers untergebracht sind, auch Adoptivkinder).

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Mutterpass, Ausweiskopie).* **10 Punkte**

- c. Vorliegen sozialer & persönlicher Härtefälle

Im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige mit Pflegegrad. Die Punkte werden ab Pflegegrad 2 vergeben. **5 Punkte**

Im Haushalt lebende behinderte Angehörige. Punkte werden ab einer Behinderung von 50% vergeben. Die Punkte staffeln sich je 10% Behinderungsgrad um je einen Punkt, so dass z.B. bei 70% Behinderung 7 Punkte angerechnet werden.

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Behindertenausweis, Pflegegutachten).*

**5-10 Punkte**

Summe – max. 10 Punkte

## **(2) Wohnort und Arbeitsplatz**

- a. Der Bewerber hat seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde.

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister).*

unter 5 Jahre

**5 Punkte**

5-10 Jahre

**10 Punkte**

Über 10 Jahre

**15 Punkte**

Summe – max. 15 Punkte

- b. Die Gemeinde ist seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort.

Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen).

**10 Punkte**

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Arbeitsbescheinigung des ungekündigten Arbeitsverhältnisses).*

Bei Selbstständigen oder Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe angemeldet sein, dessen Einkommen mit dem einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung vergleichbar ist. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens muss sich in Sersheim oder innerhalb des Zweckverbandsgebiets Eichwald befinden.

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt).*

## **(3) Dauer der Vormerkung**

Bewerber ist auf der aktuellen Vormerkliste für Bauplätze aufgeführt.  
(zum Stichtag 01.02.2025)

**5 Punkte**

## **(4) Ehrenamtliches Engagement**

- a. Für ein langjähriges Ehrenamt (Vorstandschaft oder vgl. Positionen), seit mindestens 5 Jahren, innerhalb eines Sersheimer Vereins, einer gemeinnützigen Organisation oder Kirche, sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Vereins, Organisation, Kirche o.vgl.).*

**5 Punkte**

- b. Ehrenamtliche Tätigkeit bei in der Feuerwehr, DRK oder anderen vergleichbaren Institutionen.

*Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung über die ehrenamtliche Tätigkeit)*

**5 Punkte**

## **(5) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.**

#### **IV. Kaufvertrag**

Nach dem Beschluss des Gemeinderats über die Vergabe eines Bauplatzes ist der notarielle Kaufvertrag innerhalb einer Frist von acht Wochen abzuschließen.

Kommt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss zustande, verliert die Veräußerungszusage ihre Bindungswirkung, ohne dass es einer gesonderten Erklärung der Gemeinde bedarf. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, den Bauplatz anderweitig zu vergeben.

#### **V. Vertragsrückabwicklung**

Die Gemeinde Sersheim ist berechtigt, eine Rückabwicklung des Bauplatzkaufvertrages zu verlangen, wenn der Erwerber

- nicht innerhalb von drei Jahren nach Bauplatzvergabe eine rechtskräftige Baugenehmigung vorweisen kann und
- nicht innerhalb von fünf Jahren nach Bauplatzvergabe ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Wohngebäude im Rohbauzustand errichtet hat.

Als Rohbau gilt ein Bauwerk, bei dem die äußere Gebäudehülle einschließlich der Dachkonstruktion fertiggestellt ist. Der Einbau von Fenstern, die Ausführung einer Fasadenvorverkleidung sowie der Innenausbau sind hierfür nicht erforderlich.

Die genannten Fristen beginnen mit der Baufreigabe des Grundstücks durch die Gemeinde Sersheim.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Gemeinde Sersheim das Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages zu. Eine entsprechende Absicherung erfolgt über das Grundbuch.

Der Rückabwicklungswert entspricht dem ursprünglich gezahlten Kaufpreis; eine Verzinsung erfolgt nicht.

Die Kosten der Rückabwicklung, einschließlich der hierfür erforderlichen notariellen und grundbuchrechtlichen Maßnahmen, sowie eine gegebenenfalls erneut anfallende Grunderwerbssteuer, trägt der Bauplatzkäufer. Bereits entrichtete Grunderwerbssteuer wird durch die Gemeinde Sersheim nicht erstattet.

Diese Vergaberichtlinien treten mit Beschluss des Gemeinderates in Kraft. Änderungen bleiben vorbehalten.