

Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Mühlacker

(Stand 26.11.2019)

1) Anwendung/ Allgemeines

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Aufgabe der Stadt. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen.

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat zur Erleichterung der Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber und zur Sicherstellung einer nachvollziehbaren und objektiven Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen an Privatpersonen nachfolgende Vergaberichtlinie als Punktesystem beschlossen.

Die Richtlinie findet nur für die Vergabe von Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser Anwendung. Sie kann jedoch auch für die Vergabe von Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser angewandt werden, hierzu bedarf es jedoch der vorherigen Zustimmung des Verwaltungsausschusses bzw. Gemeinderats der Stadt Mühlacker.

Die Richtlinie begründet keinen unmittelbaren Rechtsanspruch.

Falsche und unvollständige Angaben bei der Bewerbung schließen eine Vergabe aus.

Abweichungen bzw. Änderungen von dieser Richtlinie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats bzw. Verwaltungsausschusses der Stadt Mühlacker.

2) Zugangsvoraussetzungen

Eine Bewerbung für einen Bauplatz setzt folgendes voraus:

- Nachweis über die Finanzierbarkeit (Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis über die Höhe des Kaufpreises bis spätestens zur Kaufvertragsbeurkundung),
- uneingeschränkte Geschäftsfähigkeit des Bewerbers/ der Bewerberin,
- Bauplatzkauf zum Zwecke des Wohnhausbaus mit Eigennutzung.

3) Auswahlkriterien

Folgendes Punktesystem findet für die Vergabe der Wohnbauplätze Anwendung:

1. Ortsbezugskriterien		Punkte	Maximale Punkte
1.1 Wohnsitz	aktueller oder ehemaliger Hauptwohnsitz im Stadtgebiet* <i>Nachweis: amtliche Meldebescheinigung</i>	pro vollem Jahr 6 Punkte	30 (\cong 5 Jahre)
1.2 Arbeitsstelle	aktuelle Arbeitsstelle bzw. Inhaber/in eines Betriebs im Stadtgebiet* <i>Nachweis: Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis des Finanzamts</i>	10	10
1.3 Ehrenamt	Ehrenamt im Stadtgebiet* (Beispiele: aktives Mitglied einer gemeinnützigen Organisation wie Feuerwehr oder Rettungsdienstes, aktives Amt/ Funktion in einem eingetragenen Verein – die ausschließliche Mitgliedschaft im Verein ist nicht ausreichend) <i>Nachweis: Bescheinigung des Ehrenamts</i>	5	10

2. Sozialkriterien		Punkte	Maximale Punkte
2.1 Kinder	je im Haushalt lebendes minderjähriges Kind, dasselbe gilt für eine bestehende Schwangerschaft <i>Nachweis: amtliche Meldebescheinigung bzw. Schwangerschaftsnachweis</i>	10	30
2.2 Behinderung	Behinderung einer im Haushalt lebenden Person ab einem Behinderungsgrad von 50 % <i>Nachweis: Kopie des Behindertenausweises</i>	5	10
2.3 Pflegebedürftigkeit	je im Haushalt lebender Person oder ein/e im Stadtgebiet* lebende/r pflegebedürftige/r Angehörige/r mit Pflegegrad <i>Nachweis: Kopie des Pflegegutachtens sowie amtlicher Meldenachweis</i>	5	10

* „Stadtgebiet“: hierzu zählt Mühlacker sowie alle zu Mühlacker gehörenden Stadtteile

4) Veröffentlichung und Bewerbung

- 4.1) Die zum Verkauf stehenden Bauplätze werden auf der städtischen Homepage www.muehlacker.de veröffentlicht. Hierbei werden allgemeine Informationen, insbesondere auch die Bewerbungsfrist, der festgelegte Kaufpreis und das Bewerbungsformular bereitgestellt.
- 4.2) Pro Haushaltsgemeinschaft ist nur eine Bewerbung zulässig.
Bei der erstmaligen Vergabe von Bauplätzen in Neubaugebieten erfolgt eine Bewerbung auf keinen konkreten Bauplatz sondern allgemein für einen Bauplatz im Baugebiet. Die Zuordnung des Bauplatzes erfolgt im späteren Verfahren.
- 4.3) Eine Bewerbung ist erst nach Veröffentlichung und nur innerhalb der hierin genannten Bewerbungsfrist möglich und kann nur berücksichtigt werden, wenn das hierfür vorgesehene Bewerbungsformular verwendet wird und die jeweils unter Punkt 3) genannten Nachweise eingereicht werden.

5) Vergabeverfahren

- 5.1) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erfolgt die Vergabe an diejenigen Bewerber/innen, die entsprechend dem unter Punkt 3) genannten Punktesystem die Höchstpunktzahl erreicht haben. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.
- 5.2) Bei der erstmaligen Vergabe von Bauplätzen in Neubaugebieten erfolgt anschließend die Zuteilung der Bauplätze entsprechend der von den Bewerbern/innen, die zum Zuge gekommen sind, sodann noch anzugebenden Priorität für die einzelnen Bauplätze.
- 5.3) Der Gemeinderat bzw. Verwaltungsausschuss der Stadt Mühlacker berät und beschließt über die getroffene Zuteilung und den Verkauf der Bauplätze. Für den Verkauf gelten die Verkaufsbedingungen unter Punkt 6).
- 5.4) Fallen Bewerber/innen, denen ein Bauplatz zugeteilt wurde, aus, rücken die betreffend der Höchstpunktzahl im Rang nachfolgenden Bewerber/innen nach.
- 5.5) Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Bauplätze nicht zugeteilt werden, wird wie folgt weiter vorgegangen:
 - a.) Bei der erstmalige Vergabe von Bauplätzen in Neubaugebieten:
Steht nach dem Vergabeverfahren noch mehr als ein Bauplatz zur Verfügung, wird ein zweites Vergabeverfahren durchgeführt. Sind nach Ende dieses zweiten Vergabeverfahrens noch Bauplätze frei bzw. ist nach Abwicklung des erstens Vergabeverfahrens nur noch ein Bauplatz übrig, wird Punkt b.) angewandt.
 - b.) Bei der Vergabe von einzeln im Stadtgebiet zur Verfügung stehenden Bauplätzen:
Steht der einzeln zum Verkauf angebotene Bauplatz nach Ende der Bewerbungsfrist noch zur Verfügung, wird dieser ohne Angabe einer Bewerbungsfrist auf der städtischen Homepage veröffentlicht. Eine Bewerbung auf dieses Grundstück kann laufend und direkt erfolgen, ohne Berücksichtigung der unter Punkt 3) genannten Auswahlkriterien. Die zeitlich zuerst eingehende Bewerbung wird berücksichtigt.

6) Verkaufsbedingungen und weitere Informationen

- 6.1) Die Stadt Mühlacker verkauft ihre Baugrundstücke verbunden mit der Verpflichtung, das Grundstück innerhalb von 3 Jahren mit einem bezugsfertigen Haus zu bebauen und selbst zu beziehen. Diese Verpflichtung wird mit einem Wiederkaufsrecht, welches im Grundbuch eingetragen wird, gesichert.
- 6.2) Die Kosten des Vertrages, seines Vollzugs, sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber. Dies gilt ebenso für sämtliche mit der Planung und der Herstellung der Hausanschlüsse anfallenden Kosten.
- 6.3) Spätestens zum Kaufvertragstermin muss die gesicherte Finanzierung über die Höhe des Kaufpreises nachgewiesen werden (Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis).
- 6.4) Der Kaufpreis wird zwei Monate nach Beurkundung des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
- 6.5) Dem Verkauf des Baugrundstückes muss der Gemeinderat bzw. der Verwaltungsausschuss der Stadt Mühlacker zustimmen.
- 6.6) Bei planungs- und baurechtlichen Fragen steht das Planungs- und Baurechtsamt, E-Mail: Amt60@stadt-muehlacker.de, Tel.: 07041/876-251, -252 zur Verfügung, bei Fragen zum Vergabeverfahren und Kaufvertrag das Grundstücks- und Gebäudemanagement der Stadt Mühlacker, E-Mail: Amt23@stadt-muehlacker.de, Tel.: 07041/876-204.