

## **Richtlinien für die Vergabe von Wohnbauplätzen der Gemeinde Siegelsbach**

(Grundlage: Beschluss des Gemeinderats vom 16. April 2019, geändert am 09. November 2021)

### **1. Einleitung**

Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke stellt der Gemeinderat der Gemeinde Siegelsbach die nachfolgenden Richtlinien auf. Da die aktuelle Nachfrage nach Bauland besonders hoch ist und auch eine sehr starke Nachfrage junger Siegelsbacher Familien besteht, ist es notwendig auch ortsbezogene Kriterien in die Entscheidung über den Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke einfließen zu lassen. Die Grundstücke werden grundsätzlich zumindest zum vollen Preis verkauft. Die Vergabe erfolgt gemäß diesen ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann.

### **2. Anwendungsbereich**

Diese Richtlinien finden Anwendung bei der Vergabe der vom Gemeinderat bestimmten Wohnbauplätzen der Gemeinde Siegelsbach (im Folgenden Bauplatz genannt).

### **3. Vergabegrundsätze**

- 3.1 Bewerbungen um einen Gemeindebauplatz sind erst nach Veröffentlichung entsprechender Hinweise im Amtsblatt möglich.
- 3.2 Am Vergabeverfahren werden Interessenten beteiligt, die sich zuvor mittels eines Bewerbungsantrags um einen Bauplatz (maximal 3) beworben haben.
- 3.3 Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe erfolgt durch den Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung.
- 3.4 Liegen zum maßgeblichen Zeitpunkt mehrere Bewerbungen für einen Bauplatz vor, entscheidet das Punktesystem gemäß den in Nr. 3 genannten Kriterien darüber, in welcher Reihenfolge die Bewerber ein Kaufangebot für diesen Bauplatz erhalten.
- 3.5 Für die Ermittlung der Punktzahl gem. Nr. 3 sind grundsätzlich die Angaben des Bewerbers maßgeblich. Erweisen sich Angaben des Ehegatten/Lebenspartners als günstiger für die zu ermittelnde Punktzahl, werden diese zugrunde gelegt.
- 3.6 Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte. Bei Punktgleichheit entscheidet zuerst die Priorität der Bauplätze, sofern von den Bewerbern mehrere Bauplätze angegeben wurden. Ansonsten erfolgt die Entscheidung per Losentscheid.
- 3.7 Eine Vergabe an Eigentümer von unbebauten Wohnbaugrundstücken in Siegelsbach wird ausgeschlossen.

#### 4. Kriterien

Wohnverhältnisse	
kein Wohneigentum vorhanden	25
kein angemessenes/geeignetes Wohneigentum vorhanden	15
Finanzielle Verhältnisse (Baufinanzierung muss gewährleistet sein)	10
Familieneinkommen kleiner als Durchschnittseinkommen der Gemeinde (Wert Statistisches Landesamt )	
Familienverhältnisse	
Alleinerziehende	10
Eheleute, Lebenspartner, Eheähnliche Lebensgemeinschaft	10
Zuschlag je Kind (soweit Kindergeld bezogen wird – max. 40 Punkte)	
ungeboren bis 6. Lebensjahr	20
7. Lebensjahr bis 10. Lebensjahr	15
11. Lebensjahr bis 21. Lebensjahr	10
soziale und persönlichen Härtefälle	
Pflegebedürftige Familienangehörige (mit Pflegestufe)	10
Behinderte Familienangehörige (GdB mind. 50 %)	10
Zuzug von Eltern, Großeltern, Kindern, Enkel zwecks Betreuung am Ort	5
Ortsbezugsriterien (max. 50 % der Gesamtpunktzahl)	
Einwohner seit 3 Jahren	10
5 Jahren	15
Rückkehrer, zuvor mind. 10 Jahre Hauptwohnsitz in Siegelbach	15
Arbeitsplatz in der Gemeinde seit 5 Jahren (Haupttätigkeit, mind. 50% Umfang)	15
Ehrenamtliches Engagement seit 3 Jahren (nur ein Wert je Bewerber)	
Freiwillige Feuerwehr	30
Geschäftsführender Vorstand eines örtlichen Vereins/Ortsverbands	20
Gemeinderat	20

#### 5. Besondere Vertragsbestimmungen

- 5.1 Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von drei Wochen nach Kaufvertragsabschluss. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über Basiszinssatz berechnet.
- 5.2 Der Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen.  
Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet worden ist.  
Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Gemeinde Siegelbach ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts ist die Gemeinde jederzeit berechtigt, die Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung zu beantragen.

- 5.3 Der Erwerber ist verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von zwei Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen (Selbstbezugsverpflichtung). Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

## **6. Schlussbestimmungen**

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

## **7. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit der Bekanntmachung in Kraft.

Siegelsbach, den 09.11.2021

gez. Tobias Haucap  
Bürgermeister