Vergaberichtlinien für die städtischen Wohnbaugrundstücke der Stadt Lindenberg i. Allgäu

für das Baugebiet „Am Feriendorf Süd“ (Geltungsbereich)

Vorbemerkungen

Die Stadt Lindenberg vergibt erneut einen Teil der Bauplätze im Baugebiet „Am Feriendorf Süd“.

Ziel der Vergaberichtlinien ist es, Ortsansässigen und Auswärtigen mit Arbeitsort Lindenberg die Möglichkeit zu geben, in diesem Baugebiet einen Bauplatz zu erwerben und Teil des städtischen Lebens zu bleiben bzw. zu werden. Hierbei sollen junge Familien, insbesondere auch Familien mit mehreren Kindern im Fokus der Vergabe stehen. Antragsberechtigt sind auch nicht in Lindenberg wohnende und arbeitende Personen.

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Es besteht kein subjektiv öffentliches Recht auf Zuteilung eines Grundstücks.
Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern. Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche werden vorsorglich ausgeschlossen.

Bewerbungsverfahren

Die Bewerber erhalten von der Stadt die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Quadratmeterpreisen).

Die Bewerbung ist bis zu einem von der Stadt festgelegten Stichtag auf www.baupilot.com einzureichen.

Die Bewerbung kann bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens zurückgezogen werden.

Der Antragsteller erklärt durch Unterschrift auf der Grundstücksbewerbung, dass die Angaben zur Ermittlung der Vergabepunkte vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder zur Rückabwicklung nach Vergabeentscheidung führen.

Voraussetzung der Bewerbung um ein Grundstück ist der Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens.

Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Stadtrats in nichtöffentlicher Sitzung.

Die Grundstücke werden öffentlich ausgeschrieben (www.baupilot.com). Zusätzlich werden alle zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf der Interessentenliste befindlichen Personen direkt informiert.

Als Stichtag für alle in der Bewerbung aufgeführten zeitlichen Angaben gilt das offizielle Ende der Bewerbungsfrist.

Punktesystem für die Vergabe

Die Vergabe erfolgt nach einem Punktesystem anhand nachfolgender Tabellen. Die Summe der erreichten Punkte ist maßgebend für die Rangfolge der Bewerber.

Zu allen Punkten sind jeweils Nachweise zu erbringen. (Meldeschein, Geburtsurkunde, Vereinsbestätigung, Behindertenausweis etc.) Die Stadt Lindenberg behält sich Nachprüfungen im Einzelfall vor.

Sind mehr Bewerber als Bauflächen vorhanden, so entscheidet bei der Vergabe die höhere Punktezahl der Bewerber.

Bei gleicher Punktzahl entscheidet bei der Vergabe

- zuerst die größere Kinderzahl
- danach die größere Anzahl pflegebedürftiger oder behinderter Personen
- danach die Dauer der Ansässigkeit und
- zuletzt das Los

Um bei der Vergabe berücksichtigt zu werden, muss eine Mindestpunktzahl von 10 Punkten erreicht werden.

VERGABEPUNKTE:

WOHNSITZ	**PUNKTE**
bis zu 3 Jahren in Lindenberg mit Hauptwohnsitz gemeldet	5
bis zu 5 Jahren in Lindenberg mit Hauptwohnsitz gemeldet	8
über 5 Jahre in Lindenberg mit Hauptwohnsitz gemeldet	10
früherer Hauptwohnsitz in Lindenberg (Rückzug)	10
MAXIMALE PUNKTZAHL	10

Als früherer Hauptwohnsitz gilt, wenn der Antragsteller für eine Dauer von mindestens 10 Jahren in Lindenberg gemeldet war.

ARBEITSORT LINDENBERG	**PUNKTE**
Lindenberg ist seit bis zu 1 Jahr Arbeitsort	3
Lindenberg ist seit über 1 Jahr Arbeitsort	5
Lindenberg ist seit über 3 Jahren Arbeitsort	8
MAXIMALE PUNKTZAHL	8

Bei Selbständigen bzw. Gewerbebetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein.
Der Antragsteller muss als Arbeitnehmer, Selbständiger oder Gewerbetreibender in der Stadt Lindenberg seinen Hauptberuf nachgehen.
Arbeitsstellen im Bereich des „Westparks“ bzw. interkommunales Gewerbegebiet Hauser Wiesen“ werden als „Arbeitsort in Lindenberg“ bewertet

FAMILIENSITUATION / LEBENSVERHÄLTNISSE	PUNKTE
verheiratet oder eheähnliche Lebensgemeinschaft	2
jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind bis 10 Jahren (maximal 12 Punkte)	4
jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind bis 18 Jahren (maximal 9 Punkte)	3
eine im Haushalt gemeldete pflegebedürftige Person, mindestens Pflegegrad 3 oder schwerbehinderte Person, mindestens 80% Schwerbehinderungsgrad (maximal 2 Punkte)	2
MAXIMALE PUNKTZAHL	25

Eine durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche wird bepunktet.
Kinder getrennt lebender Paare werden voll angerechnet, wenn sie im Haushalt des Bewerbers / der Bewerberin wohnen, ansonsten zu 50%, soweit sie regelmäßig zu Besuch sind.
Für dauerhaft in der Familie lebende Pflegekinder gilt die gleiche Bewertung wie für eigene Kinder

BESONDERES ENGAGEMENT	PUNKTE
Für ein aktives Ehrenamt (min. 3 Jahre), innerhalb eines Lindenberger Vereins, innerhalb einer gemeinnützigen Organisation oder Kirche sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Stadt. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.	3
Für ein aktives Ehrenamt (min. 3 Jahre), innerhalb der Lindenberger Feuerwehr oder innerhalb eines Lindenberger Vereins oder einer gemeinnützigen Organisation im Blaulichtbereich. Die bloße Zugehörigkeit ist ausreichend.	6
Für ein aktives Ehrenamt (min. 3 Jahre), innerhalb eines Vereins oder einer gemeinnützigen Organisation außerhalb Lindenbergs.	1
MAXIMALE PUNKTZAHL	6

Eine ehrenamtliche Tätigkeit außerhalb Lindenbergs kann nicht mit den Ehrenämtern innerhalb Lindenbergs addiert werden. Als aktives Ehrenamt gelten z.B. Gruppenleiter oder gewählte Ämter, wie z.B. Kassenwart, Schriftführer usw.

Kaufvertrag

Nach Beschluss des Stadtrates über die Bauplatzvergabe soll der Kaufvertrag innerhalb von 12 Wochen abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Vergabezusage an den Bewerber ihre Bindungswirkung.

Hinderungsgründe:

Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert.
Ausnahmen sind möglich, falls ein besonderes städtisches Interesse hierfür vorliegt.

Bauverpflichtung:
Die Vergabe ist ausgeschlossen, falls die Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchten.

Selbstnutzverpflichtung:
Die Vergabe ist ausgeschlossen, falls die Bewerber nicht beabsichtigen, das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen.

Veräußerungsverbot:
Eine Weiterveräußerung oder Vermietung innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Kauf ist nur mit Zustimmung der Stadt Lindenberg gestattet.

Inkrafttreten

Der Stadtrat der Stadt Lindenberg hat die geänderten Vergaberichtlinien für die städtischen Baugrundstücke der Stadt Lindenberg i. Allgäu in seiner Sitzung am 25.05.2020 beschlossen.

Sie treten am 01.06.2020 in Kraft.

Eric Ballerstedt
Erster Bürgermeister