

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

in der Fassung vom 24. Juli 2017

1. Allgemeiner Grundsatz

Bauplätze können in den einzelnen Baugebieten verkauft werden, sobald der Gemeinderat den Verkaufspreis beschlossen hat.

2. Vergabeverfahren

- Nach der Festlegung des Kaufpreises wird ein neues Baugebiet in der Tagespresse und auf der Homepage der Stadt ausgeschrieben.
- Vor der Ausschreibung werden nur unverbindliche Interessentenlisten ohne Bezug zu einem Bauplatz für das anstehende Baugebiet angenommen. Vormerkungen auf einen bestimmten Bauplatz werden nicht mehr getätigt.
- In einer Frist von mind. 4 Wochen können sich die Interessenten auf Bauplätze bewerben.
- Nach Ablauf der Frist werden die Grundstücke nach diesen Vergabekriterien zugeteilt.

3. Vergabekriterien

Die Vergabe wird unterteilt in

- Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern
(diese Regelung beinhaltet auch Doppelhaushälften- und Reihenhäuser)
- Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

a) Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern

Der Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt zum Zweck der Eigennutzung durch den/die Erwerber. Bewerber, die bereits ein Wohnhaus haben, sind von der Vergabe ausgeschlossen. Für jedes Baugebiet wird entsprechend der Nachfrage eine Quotierung nach Personengruppen vorgenommen. Die Personengruppen werden aufgeteilt in Bewerber mit Kind und Bewerber ohne Kind.

Die Vergabe dieser Bauplätze erfolgt nach einem Punktesystem:

Kriterium	Punktzahl	
	mit Kind 122 Pkt.	ohne Kind 80 Pkt.
max. mögliche Punktzahl		
(1) <u>Kind</u>		
- Bei der Punktevergabe wird jedes im Haushalt gemeldete Kind berücksichtigt;		
- Für jedes Kind werden Punkte entsprechend seines Lebensjahres angerechnet. Max. Punktezahl pro Kind beträgt 21 Pkt.;		
- Staffelung der Punkte nach Lebensjahr des Kindes		
1-3 Jahre	21 Pkt.	max. 42 Pkt.
4-6 Jahre	19 Pkt.	
7-9 Jahre	17 Pkt.	
10-12 Jahre	15 Pkt.	
13-15 Jahre	13 Pkt.	
16-18 Jahre	11 Pkt.	
(2) <u>Arbeitsplatz in Biberach und Teilorten</u>		
- pro 10 % Beschäftigungsumfang 2 Pkt.		
- Berücksichtigung der Beschäftigung des Bewerbers/der Bewerber		max. 40 Pkt.
(3) <u>Wohnsitz/Wohndauer</u>		
- aktueller Wohnsitz in Biberach		10 Pkt. +
- 1 Pkt. pro Jahr in Biberach gewohnt;		max. 20 Pkt.
- Die Wohnsitzdauer der Bewerber (ohne Kinder) je Objekt wird addiert.		
- Es werden max. 20 Wohnjahre angerechnet.		
(4) <u>Wiederholungsbewerber</u>		
- erfolglose Bewerbungen in Baugebieten der letzten 5 Jahre		max. 10 Pkt.
- pro Gebiet 5 Pkt., max. 10 Pkt. möglich		

b) Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

Flächen, welche für Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, sollen zunächst gegen Gebot ausgeschrieben werden. Hierbei sollen der Preis, städtebauliche Gesichtspunkte und das Gesamtnutzungskonzept eine Rolle spielen. Mit den Interessenten sollen Bietergespräche geführt werden, um den am besten geeigneten Interessenten herauszufiltern.

4. Sonderfälle / besondere Härtefälle

Für Sonderfälle und besondere Härtefälle behält sich der Hauptausschuss vor, bestimmte Grundstücke zu vergeben.

5. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Stadt behält sich an dem Bauplatz ein Wiederkaufsrecht gemäß § 497 ff BGB vor für den Fall, dass

- das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird
- nicht innerhalb von 12 Monaten, vom Vertragsabschluss an gerechnet, mit einem eigenen baurechtlichen genehmigten Bauvorhaben begonnen wird
- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monaten, vom Vertragsabschluss an gerechnet, vom Bauplatzbewerber bezogen wird.

6. Inkrafttreten

Die Bauplatzvergaberichtlinien treten am 01. August 2017 in Kraft.

Die Bauplatzvergaberichtlinien in der Fassung vom 17. März 2015 treten gleichzeitig außer Kraft.