

**Bauplatzvergaberichtlinien
der Gemeinde Kernen im Remstal
für die Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet „Tulpenstraße“**

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Anhand dieser Bauplatzvergaberichtlinien entscheidet das zuständige Gremium jeweils über die Vergabe der im Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben bleiben hiervon unberührt.

Die Vergabe von Baugrundstücken auf dem Gebiet der Gemeinde hat den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur zum Ziel.

Die Gemeinde verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben.

Durch die Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes berücksichtigt werden. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes. Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr zu den in der Gemeinde lebenden Eltern (bzw. einem Elternteil), sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt. Dies gilt auch

für alleinerziehende Personen, die aufgrund ihrer mit besonderen Belastungen verbundenen familiären Situation punktemäßig besonders berücksichtigt werden.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in der Gemeinde oder außerhalb in einer Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein bzw. einer gemeinnützigen Organisation, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr/DRK) in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Dies in der Erwartung, dass sich diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits in ihrer Heimatkommune ehrenamtlich engagieren, auch nach Erwerb eines Bauplatzes weiter in und für die Gemeinde ehrenamtlich engagieren werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde setzen die EU-Kautelen um bzw. sind äußerst nah an diesen ausgerichtet und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Gemeinde die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2 Vergabegrundsätze

- (1) Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben. Die Abwicklung der Bewerbungen und das Bewerbungsverfahren werden über die Plattform BAUPILOT durchgeführt. Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in die Interessentenliste (Baupilot) eintragen.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde beschließt die Vergabe auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Zuteilliste. Die Verhandlung für die Zuteilung findet in öffentlicher Sitzung statt. Sofern die Beschlussfassung im Gemeinderat der Gemeinde nichtöffentlich stattfindet, wird der Beschluss über die Zuteilung in der nächsten Sitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt.

§ 3 Bewerber

- (1) Bewerber können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen.
- (2) Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person - nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
- (3) Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestellten Antrag) müssen beide Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- (4) Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.
- (5) Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.
- (6) Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.
- (7) Haushaltsangehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden: der Bewerber, der Ehegatte, der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft zweier Personen, der Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, schwerbehinderte / pflegebedürftige Angehörige und die im Haushalt lebenden Kinder bis 18 Jahre.

§ 4

Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

- (1) Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde und in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten.
1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 2. Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 3. die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

Bis zum Ausschreibungsbeginn zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste auf der Plattform www.baupilot.com eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet im Rathaus, zu den normalen Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten.

- (2) Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Amtsblatt der Gemeinde, auf der Homepage der Gemeinde Kernen im Remstal sowie der Plattform Baupilot unter www.baupilot.com/kernenimremstal veröffentlicht.
- (3) Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung Kernen im Remstal, Liegenschaftsverwaltung, Larissa Haug, Stettener Straße 12, 71394 Kernen im Remstal, 07151/4014-133. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Baugebiet „Tulpenstraße“.

§ 5

Bewerbung

- (1) Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform Baupilot. Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet. Den formellen Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden von der Gemeinde angenommen und per Mail oder Post bestätigt. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.

Die inhaltliche Prüfung erfolgt nach Ende der Bewerbungsfrist. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht. Die Auslosung erfolgt unter notarieller Aufsicht.

- (2) Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine (analoge) Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Kernen im Remstal eingereicht oder an die Gemeinde postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden.
- (3) Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Uploadfrist nachzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Uploadfrist vorliegen, kann die entsprechende Angabe nicht bewertet werden. Rubriken, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.
- (4) Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
- (5) Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde, dem Gemeinderat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.
- (6) Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

§ 6
Vergabekriterien, Bewerberliste, Zuteilliste

- (1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dann entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Absatz 2 Satz 1 eine Platzziffer (Zuteilliste), wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktgleichheit wird die Platzziffer in nachfolgender Reihenfolge bestimmt: Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge.

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

	Kriterium	Punkte
I.	Kinder	
	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird:	
	- pro Kind im Alter bis 10 Jahre:	100 Punkte
	- pro Kind im Alter von 11 bis 18 Jahren	60 Punkte
	Nachweis (Meldebescheinigung), bestehende Schwangerschaft (Mutterpass, ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.	
	Maximal mögliche Punktezahl: 480 Punkte	
II.	Familiäre Situation	
	Alleinerziehend	50 Punkte
	Verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG) / eheähnliche Lebensgemeinschaft:	100 Punkte
	Je schwerbehinderten/pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 Prozent und/oder Pflegegrad 4 oder 5:	150 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 700 Punkte	
III.	Ehrenamtliches Engagement (ohne Ortsbezug)	
	Für eine zum Bewerbungstichtag ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der vergangenen fünf Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, als:	
	- ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/ Funktionsträger in einem im	

	<p>Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer, Organist usw.)</p> <p>- ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/ Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.),</p> <p>- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)</p> <p>- Aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr und in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG).</p> <p>Pro Jahr:</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 20 Punkte = 100 Punkte). Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</p>	20 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 100 Punkte	
IV.	Ortsansässige Bewerber	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt zum Bewerbungstichtag gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag. Pro Jahr:</p> <p>Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag. Pro Jahr:</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3 Jahre x 120 Punkte + 2 Jahre x 60 Punkte = 480 Punkte).</p>	120 Punkte 60 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 900 Punkte	
V.	Arbeitsstelle	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde zum Bewerbungstichtag seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, jeweils: Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</p>	60 Punkte

	Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 60 Punkte = 300 Punkte)	
	Maximal mögliche Punktezahl: 300 Punkte	

(2) Gewichtung der Kriterien

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Ziff. I - III)	max. 1280 Punkte (51,6 %)
Ortsbezugsriterien (Ziff. IV - V)	max. 1200 Punkte (48.4 %)

- (3) Bewerben sich mehrere Personen (z. B. Eheleute), wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt, sofern in § 6 Abs. 1 genannten Vergabekriterien nichts Anderweitiges geregelt ist.
- (4) Aus der Zuteilliste müssen ersichtlich sein
- Die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
 - die Einzelpunktzahlen aus den jeweiligen Vergabekriterien,
 - die Summe der Einzelpunktzahlen (Gesamtpunktzahl) und die Platzziffer.

§ 7

Grundstücksvergabeverfahren

- (1) Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft und in eine Rangliste geordnet. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber Ihre Prioritäten festlegen.
- (2) **Prioritätenabfrage**
Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden über Baupilot zur Auswahl Ihrer Prioritäten aufgefordert. Der erstplatzierte Bewerber gibt also eine Priorität ab, der zweitplatzierte zwei Prioritäten usw.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

(3) Zuteilungsphase

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde.

Der Gemeinderat berät und beschließt über die von der Verwaltung aufgestellte Zuteilliste.

Den Bewerbern wird ihre Platzziffer und der für die Zuteilung geplante Sitzungstermin des Entscheidungsgremiums mitgeteilt.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 2 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Ferner muss von den Bewerbern innerhalb der angegebenen Frist ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens (Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis) vorgelegt werden. Falls der Nachweis nicht rechtzeitig vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Zudem müssen die Bewerber innerhalb der angegebenen Frist an die Gemeinde eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500 EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 100 Euro für den bei der Gemeinde entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Gemeinde bleibt es vorbehalten auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 100 EUR) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Gemeinde geringer ist.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Kernen im Remstal zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

§ 8

Nachrückverfahren

- (1) Fallen während der ersten Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

- (2) In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Gemeinde auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.
- (3) Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl, wie oben beschrieben, nach. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich oder in Textform (per E-Mail) informiert. Das zuständige Gremium berät und beschließt den so zustande gekommenen Vergabevorschlag.
- (4) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückskaufvertrag auf Verlangen bei der Gemeinde anfordern und bekommen den Mustergrundstückskaufvertrag dann zur Verfügung gestellt.