

Gemeinde Setzingen
Alb-Donau-Kreis

Richtlinien

der Bauplatzvergabe der Gemeinde Setzingen – Baugebiet Breite

Präambel

Der Verkauf von Bauplätzen, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, erfolgt in der Gemeinde Setzingen durch die nachfolgenden, vom Gemeinderat Setzingen aufgestellten und verabschiedeten Vergaberichtlinien.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl der Bewerber zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht. Eine vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken ist nicht vorgesehen. Über Grenzfälle, Auslegungsfrage und Ausnahmen von diesen Vergabekriterien entscheidet der Gemeinderat. (Beispiel: ein Arzt möchte eine Praxis aufmachen.)

Die Gemeinde Setzingen verfolgt mit den Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger zu stärken und zu festigen und der ortsansässigen und auswärtigen Bevölkerung den Erwerb von angemessenem Wohnraum zu ermöglichen. Es sollen dadurch im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2, Nr. 3 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung berücksichtigt werden. Außerdem ist es das Ziel der Gemeinde Setzingen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu decken.

Hinweis:

Aus Gründen der Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen lediglich die männliche Form verwendet.

1. Antragsberechtigter Personenkreis

- 1.1. Antragsteller können ein oder zwei zum Zeitpunkt der Antragsstellung volljährige Personen sein. Bei zwei Antragsstellern wird bei den einzelnen Kriterien die Antwortmöglichkeit der Person herangezogen, die die höhere Punktzahl erreicht. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
- 1.2. Bei Ehepaaren, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Antrag gestellt werden.

- 1.3. Nicht antragsberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtages sei es in Setzungen oder anderenorts bereits Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks sind. Außerdem nicht antragsberechtigt sind Personen, die innerhalb der letzten 15 Jahre ein Grundstück zur Wohnbebauung von der Gemeinde Setzungen erworben haben. Analog gilt dies für Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und Personen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft, sofern der Ehegatte, eingetragene Lebenspartner und Partner der nichtehelichen Lebensgemeinschaft (Teil-)Eigentümer des Grundstücks ist und das Eigentum gemeinsam bewohnt wird.

2. Vergabeverfahren

- 2.1. Die Gemeinde gibt einen vierwöchigen Bewerbungszeitraum für die Bauplätze des Wohngebiets Breite im Mitteilungsblatt Unteres Lonetal und auf der Homepage der Gemeinde Setzungen bekannt. Innerhalb des veröffentlichten Bewerbungszeitraums sind der Gemeinde Bewerbungsunterlagen mit den Angaben zu den nachfolgenden Bewertungskriterien einzureichen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss; das Risiko trägt insoweit ausschließlich der Bewerber. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Hinweis Datenverarbeitung:

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiter verarbeitet.

Hinweis für die Vergabe der Bauplätze 2020/2021:

Die Bewerbungen für die acht Bauplätze für die Jahre 2020 und 2021 sind bereits innerhalb einer solchen Frist eingegangen und werden nach den nachfolgenden Kriterien gewertet. Die Gemeinde Setzungen schreibt alle Bewerber an, um diesen die Gelegenheit zu geben, die entsprechenden Unterlagen in einer Frist von 10 Tagen nachzureichen.

- 2.2. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen aus. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat vorgelegt, der hierüber in nichtöffentlicher Sitzung entscheidet. Die Bewerber werden schriftlich über das Ergebnis der Vergabe informiert.
- 2.3. Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt an gesonderten Terminen, bei denen sich die Bewerber, die eine Zusage erhalten haben, nach der Reihenfolge der erreichten Punkte im Bewerbungsverfahren einen Bauplatz aussuchen. Bei Punktgleichheit wird die Reihenfolge wie im Punktesystem vorgesehen ermittelt (siehe auch 4.3). Eine finale Entscheidung seitens des Bewerbers zur Auswahl des entsprechenden Bauplatzes hat innerhalb der Frist von einer Woche (7 Tagen) zu erfolgen.
- 2.4. Nach Zuteilung der Bauplätze beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung den Verkauf der Bauplätze.

2.5. Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des letzten Bewerbungstichtages maßgebend.

2.6. Nachweisliche Falschangaben oder unvollständige Angaben in der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

3. Selbstnutzung und Bauverpflichtung

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstücks erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bauplatzbewerber kaufvertraglich verpflichtet,

3.1 das Baugrundstück selbst zu beziehen (Eigennutzung)

3.2 innerhalb einer Frist von drei Jahren mit der Bebauung des Grundstücks zu beginnen und das Bauwerk spätestens nach vier Jahren zu vollenden.

4. Vergabekriterien

4.1 Soziale Kriterien (siehe Tabelle)

4.2 Ortsbezugsriterien (siehe Tabelle)

4.3 Punktgleichheit von Bewerbern:

Sofern im Auswahlverfahren Punktgleichheit von Bewerbern besteht, werden folgende Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge bewertet

1. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl bei dem Kriterium Hauptwohnsitz
2. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl bei dem Kriterium Kinder
3. Entscheidungskriterium: Losverfahren

5. Sonstige Bestimmungen / Schlussbestimmungen

5.1 Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Wohnbaugrundstücken sowie auf den Erwerb eines Grundstückes besteht nicht.

5.2 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.