

Richtlinie über die Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Rettenbach (Bauplatzvergaberichtlinien)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rettenbach hat am 18.09.2023 folgende Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Rettenbach (Bauplatzvergaberichtlinien) beschlossen.

I. Präambel

Die Gemeinde Rettenbach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde Rettenbach zu stärken und zu festigen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde Rettenbach 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).

Gerade junge Familien mit mehrjährigen Bindungen zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Rettenbach bleiben zu können (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Rettenbach wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürgerinnen und Bürger, welche sich in einer herausragenden Weise für das Gemeindewohl einsetzen, besonders berücksichtigt werden.

Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden nicht addiert. Vereine ohne den Status als e.V. werden gleichgestellt, wenn Sie vom Finanzamt eine Anerkennung der Gemeinnützigkeit besitzen. Dies muss aber nachgewiesen werden. Der Verein muss auch seinen Sitz und Schwerpunkt in der Gemeinde haben. Ortsgruppen können bei gewisser Eigenständigkeit aber anerkannt werden. Berücksichtigt wird auch ein aktives Ehrenamtliches Engagement in den Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Rettenbach sowie eines ortsungebundene ehrenamtliche Tätigkeit in Hilfsorganisationen wie dem THW, dem DLRG, der Bergwacht oder dem BRK.

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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Rettenbach setzen diesen Grundsatz um.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Rettenbach kann gleichwohl aus den Richtlinien nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren

1. Die Bauplatzvergabekriterien werden auf der Homepage der Gemeinde Rettenbach bzw. über die Homepage der VGem Offingen bereitgestellt.

Ebenso die Bewerbungsunterlagen (Auswertungsmatrix, Bewerbungsbogen, Lageplan). Bei Bedarf werden diese auf Anfrage auch in Papierform bereitgestellt.

Der Beginn der Vermarktung eines Baugebietes wird regelmäßig mit dem Verweis auf die Bauplatzvergabekriterien und die Bewerbungsfrist in gleicher Weise bekannt gegeben.

2. Alle Bewerber müssen sich schriftlich bewerben. Jede Bewerbung ist zu unterzeichnen. Eine eMail-Bewerbung ist unzulässig. Sie kann im verschlossenen Umschlag mit dem Aufdruck „Bewerbung Bauplatzvergabe Hirtenbach“ in den Postkasten der VGem Offingen, Marktstr. 19 in 89362 Offingen eingeworfen oder während der Öffnungszeiten im Vorzimmer im OG oder in den Diensträumen der Kämmerei im EG abgegeben werden. Der Eingang der Bewerbung wird von der VGem Offingen zeitnah bestätigt. Darin wird auch die Zulässigkeit der Bewerbung bestätigt. Jede Teilnahme am Verfahren ist mit Erhebung einer Verwaltungsgebühr in Höhe von 50,- € verbunden, die unabhängig vom Ergebnis zu erstatten ist.

Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen im Regelfall zum Verfahrensausschluss. Im Einzelfall kann eine kurze Nachfrist zur Vervollständigung eingeräumt werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

3. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Verwaltung der VGem Offingen die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

4. Jeder Bewerber muss über den Bewerbungsbogen mind. 3 Bauplätze nach seiner persönlichen Präferenz angeben. Die Vergabe erfolgt dann nach den jeweiligen Wunschbauplätzen, deren Verfügbarkeit und der Rangfolge nach erreichten Punkten. Bei Punktgleichheit und gleichem Bauplatzwunsch entscheidet der Eingang der Bewerbung.

Die Bewerber müssen sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich erklären, ob Sie den erhaltenen Bauplatz erwerben wollen. Geht keine Rückmeldung innerhalb der Frist ein wird der Bewerber im Verfahren nicht mehr berücksichtigt.

Auf Grundlage dieser Rückmeldung erfolgt das abschließende Zuteilungsverfahren.

5. Nach Zuteilung der Bauplätze vereinbart die Gemeinde Rettenbach mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

III. Zugangsvoraussetzungen / Hintergründe

1. Der Bewerber muss mit der Bewerbung eine allgemeine Finanzierungsbestätigung für die Kosten des Bauplatzerwerbs einschl. seiner Nebenkosten vorlegen. Er muss zudem volljährig sein.

2. Wegen der Orientierung der Vergabe der Bauplätze über persönliche Kriterien erfolgt der Verkauf der Wohnbauplätze zur Bebauung ausschließlich an Privatpersonen.

3. Mit der Vergabe eines Baugrundstücks wird notariell eine Frist von 3 Jahren nach Beurkundung festgelegt in welcher ein Baubeginn für ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude erfolgt sein muss. Eine Verlängerung um bis zu zwei Jahren ist auf Antrag möglich. Über die Verlängerung entscheidet der Gemeinderat.

4. Nachweisliche falsche Angaben im Bewerbungsbogen führen zum Ausschluss des Bewerbers.

IV. Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rettenbach, 29.09.2023