Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Epfendorf

(Bauplatzvergabe-Richtlinie)

Präambel

Die Gemeinde Epfendorf vergibt die ihr zur Verfügung stehenden gemeindeeigenen Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie. Das Verfahren soll transparent, nachvollziehbar und diskriminierungsfrei sein und zugleich städtebauliche sowie im Allgemeinwohl begründete Ziele der Gemeinde berücksichtigen.

Die Erschließung und Vermarktung von Wohnbauplätzen dient dazu, der Bevölkerung den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu ermöglichen. Insbesondere sollen Familien, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung, Pflegebedürftige sowie Bewerberinnen und Bewerber mit besonderem Wohnbedarf angemessen berücksichtigt werden.

Die Richtlinie soll außerdem dazu beitragen, eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur in der Gesamtgemeinde Epfendorf mit ihren Ortsteilen zu erhalten, den Wegzug junger Menschen und Familien zu vermeiden und eine dauerhafte Sesshaftigkeit zu fördern.

Die Vergabe dient der kommunalen Wohnungs- und Baulandpolitik. Sie soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung unterstützen, eine stabile, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur erhalten, jungen Familien und Haushalten mit besonderem Wohnbedarf die Bildung selbstgenutzten Wohneigentums erleichtern und die örtliche Gemeinschaft stärken.

Die Gemeinde Epfendorf berücksichtigt dabei persönliche und familiäre Lebensumstände, Behinderung und Pflegebedarf sowie ehrenamtliches Engagement. Die örtlichen Kriterien sollen dazu beitragen, gewachsene Strukturen, gemeindliche Identität, Lebendigkeit und Eigenart des ländlichen Raums zu erhalten, ohne Bewerberinnen und Bewerber ohne bisherigen Ortsbezug auszuschließen.

Ehrenamtliches Engagement im Bevölkerungs- und Katastrophenschutz wird gesondert angemessen berücksichtigt.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung oder Erwerb eines bestimmten Bauplatzes besteht nicht.

Handhabung

Jede Bewerberin und jeder Bewerber hat den Antrag zum Erwerb eines Bauplatzes vollständig und fristgerecht einzureichen. Ehegatten, eingetragene Lebenspartner sowie Personen, die in eheähnlicher oder lebenspartnerschaftsähnlicher Gemeinschaft leben, geben eine gemeinsame Bewerbung ab.

Jede Person darf nur an einer Bewerbung beteiligt sein. Mehrfachbewerbungen können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

Maßgeblich für die Bewertung sind die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse am letzten Tag der Bewerbungsfrist. Änderungen nach Ablauf der Bewerbungsfrist bleiben grundsätzlich unberücksichtigt.

Über die Vergabe der Bauplätze fasst der Gemeinderat auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Rangliste Beschluss. Soweit personenbezogene Daten oder Grundstücksangelegenheiten betroffen sind, erfolgt die Beratung und Beschlussfassung in nichtöffentlicher Sitzung.

Vergabe

Die Vergabe erfolgt für das jeweilige Baugebiet nach dem als Anlage beigefügten Punktesystem. Am Vergabeverfahren können sich Bewerberinnen und Bewerber unabhängig davon beteiligen, ob bereits

ein Ortsbezug zur Gemeinde Epfendorf besteht. Ein vorhandener Ortsbezug wird ausschließlich im Rahmen der hierfür festgelegten Vergabekriterien berücksichtigt.

Erzielen zwei oder mehrere Bewerberinnen oder Bewerber die gleiche Gesamtpunktzahl, ist zunächst die höhere Summe der Punkte aus den nicht ortsbezogenen Kriterien Nr. 1 bis 5 maßgeblich. Bei weiterhin bestehender Punktgleichheit wird die höhere Summe der Punkte aus den kinderbezogenen Kriterien Nr. 2 und 3 berücksichtigt. Ergibt sich auch hieraus keine eindeutige Rangfolge, ist die höhere Punktzahl beim Kriterium Nr. 4 „Grad der Behinderung und Pflegegrad“ maßgeblich. Besteht auch danach noch Gleichstand, entscheidet das Los. Das Losverfahren wird von der Gemeindeverwaltung dokumentiert.

Die Reihenfolge der Bauplatzwahl richtet sich nach der auf Grundlage des Punktesystems ermittelten Rangliste. Die Bewerberinnen und Bewerber werden entsprechend ihrer Platzierung zur Auswahl eines noch verfügbaren Bauplatzes aufgefordert. Erfolgt innerhalb der festgelegten Frist keine Auswahl oder wird auf eine Zuteilung verzichtet, rückt die nachfolgende Person in der Rangliste nach.

Eine Reservierung von Bauplätzen außerhalb des jeweiligen Vergabeverfahrens findet nicht statt.

Bewerbungsbeginn und -ende

Neue Wohnbauplätze werden ortsüblich bekannt gemacht, insbesondere im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Epfendorf.

Die Ausschreibung enthält mindestens die Bezeichnung des Baugebiets, die Zahl der zu vergebenden Bauplätze, den Kaufpreis, die Bewerbungsfrist, die maßgeblichen Konditionen und einen Hinweis auf diese Richtlinie.

Bewerbungen müssen schriftlich möglich sein. Zusätzlich kann die Gemeinde eine digitale Bewerbungsmöglichkeit anbieten. Das Bewerbungsende ist der in der Ausschreibung festgelegte Bewerbungsstichtag.

Nach Abschluss von zwei Ausschreibungsrunden entscheidet der Gemeinderat über die Durchführung weiterer Ausschreibungsrunden oder die offene Vergabe der verbleibenden Bauplätze an jedermann.

Bauträger

Ein Verkauf an Bauträger, Investoren oder gewerbliche Erwerber erfolgt nicht nach dieser Richtlinie. Über solche Grundstücksvergaben entscheidet der Gemeinderat gesondert.

Für Grundstücke, auf denen Mehrfamilienhäuser, Mietwohnungsbau, betreutes Wohnen oder sonstige besondere Wohnformen entstehen sollen, kann der Gemeinderat gesonderte Vergabe- oder Konzeptkriterien beschließen.

Bearbeitungsgebühr

Die Gemeinde kann für die Teilnahme am Vergabeverfahren eine angemessene Bearbeitungsgebühr festlegen. Höhe, Fälligkeit, Anrechnung und etwaige Rückerstattung der Gebühr sind vor Beginn des jeweiligen Vergabeverfahrens öffentlich bekannt zu machen.

Wird eine Bearbeitungsgebühr erhoben, ist sie von allen Bewerberinnen und Bewerbern nach denselben Maßstäben zu leisten.

Entscheidungsfrist

Erhält eine Bewerberin oder ein Bewerber ein Bauplatzangebot, ist innerhalb eines Monats schriftlich zu erklären, ob der Bauplatz zu den bekannt gegebenen Konditionen erworben wird.

Auf begründeten Antrag und nach Hinterlegung einer Reservierungsgebühr in Höhe von 3.000,00 € kann diese Frist einmalig um bis zu einem weiteren Monat verlängert werden. Erfolgt innerhalb der Frist keine verbindliche Kaufzusage, gilt das Angebot als abgelehnt und die Reservierungsgebühr wird nicht erstattet. Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird die Gebühr auf den Kaufpreis angerechnet.

Interessentenliste

Eine allgemeine Interessentenliste außerhalb eines konkreten Vergabeverfahrens wird nicht erstellt.

Maßgeblich ist ausschließlich die fristgerechte Bewerbung im jeweiligen öffentlich ausgeschriebenen Vergabeverfahren.

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt für alle nach Inkrafttreten ausgeschriebenen gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Epfendorf.

Epfendorf, den 21.10.2026
gez.
Prielipp
Bürgermeister

Anlage
Punktesystem