

Richtlinie
der Stadt Lützen zur Vergabe von Baugrundstücken
(Bauplatzvergaberichtlinie – BVR)

Beschluss-Nr.: BV-SR-065/2021

Vorbemerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Stadt Lützen plant, nachhaltig Wohnbauland zum Zwecke der Bildung von Wohneigentum zur Verfügung zu stellen. Deshalb hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.11.2021 folgende Bauplatzvergaberichtlinie beschlossen:

§1
Bewerbungsverfahren

Die Prüfung und Festlegung der Voraussetzungen zur Bewerbung auf Zuteilung eines einzelnen Grundstücks erfolgen gemäß den nachfolgenden Festlegungen.

§ 2
Bewerbungsberechtigung

Bewerbungsberechtigt sind alle natürlichen Personen, die volljährig und uneingeschränkt geschäftsfähig sind.

Von einer Bewerbung ausgeschlossen werden juristische Personen.

§ 3
Bewerbung, Bewerbungsfrist und Ausschlussgründe

Die Wohnbaugrundstücke werden im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt Lützen ausgeschrieben und an die jeweiligen Bewerber, die sich innerhalb der festgelegten Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft.

Nach Ausschreibungsbeginn können sich alle Interessierten schriftlich bis zum Ende der festgelegten Ausschreibungsfrist bewerben. Dafür ist das auf der Internetseite der Stadt Lützen hinterlegte Bewerbungsformular zu verwenden. Im Formular ist das favorisierte Baugrundstück anzugeben.

Falsche Angaben bei der Grundstücksbewerbung führen zum Vergabeausschluss. Bei nachträglich festgestellten Falschangaben wird eine Vertragsstrafe im abzuschließenden Kaufvertrag von bis zu 30.000 Euro fällig.

Das ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsformular ist innerhalb der bekanntgegebenen Frist in einem geschlossenen und gekennzeichneten Umschlag bei der Stadt Lützen, Markt 1, 06686 Lützen abzugeben oder mit der Post zuzustellen. Angebote per E-Mail oder Fax sind nicht zulässig. Eine Bewerbung wird ausgeschlossen, wenn sie verspätet eingeht oder Unterlagen nicht fristgerecht abgegeben wurden.

§ 4 Vergabekriterien

Die Auswahl der Bewerbungen erfolgt nach einem Punktesystem. Danach werden die Baugrundstücke sowohl nach ortsbezogenen als auch nach sozialen Gesichtspunkten vergeben. Maßgebend für die Ermittlung der Kriterien sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung. Die Angaben sind durch entsprechende Nachweise zu belegen. Bei der Vergabe der Punkte werden Alleinerziehende den Verheirateten und Paaren gleichgestellt.

Übersicht

Kategorie	Kriterium	Erläuterung	Punkte
A	Familienstand	Verheiratete, in Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft Lebende, Alleinerziehende	5 Punkte
		Alleinstehende	0 Punkte
B	Kinder	0 - 17 Jahre	15 Punkte (pro Kind)
		18 - 25 Jahre	5 Punkte (pro Kind)
C	Beeinträchtigung	Grad der Behinderung von mindestens 50	5 Punkte
		Pflegebedürftigkeit ab Pflegestufe 2	5 Punkte
D	Hauptwohnsitz	im Stadtgebiet Lützen gemeldet	10 Punkte
E	Ehrenamt	mind. 50 Std./Jahr in einem gemeinnützigen Verein oder bei der Freiwilligen Feuerwehr	5 Punkte
F	Angebotspreis	Höchstbietender	10 Punkte

Erläuterung

A Familienstand

Sind der/die Bewerber verheiratet, in einer Lebensgemeinschaft oder Partnerschaft lebend bzw. alleinerziehend, werden 5 Punkte vergeben. Für alleinstehende Bewerber werden keine Punkte vergeben.

B Kinder

Die Stadt Lützen möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl vorhandener Kinder. Für jedes im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldetem, kindergeldberechtigtem Kind zwischen 0 und 17 Jahren, welches auch künftig mit dem Bewerber eine Haushaltsgemeinschaft bildet, werden 15 Punkte vergeben. Für Kindergeldberechtigte im Alter von 18 bis 25 Jahren werden jeweils 5 Punkte verteilt. Dies gilt auch für Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden. Es können maximal 50 Punkte erzielt werden.

C Beeinträchtigungen und Pflegebedürftigkeit

Für Bewerber oder Familienmitglieder ersten Grades mit einem Grad der Schwerbehinderung von mindestens 50 werden 5 Punkte vergeben, wenn diese im gemeinsamen Haushalt leben und auch künftig eine Haushaltsgemeinschaft bilden.

Für Bewerber oder Familienmitglieder ersten Grades mit einer Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 2 werden 5 Punkte vergeben, wenn diese im gemeinsamen Haushalt leben und auch künftig eine Haushaltsgemeinschaft bilden.

Insgesamt können in dieser Kategorie also maximal 10 Punkte vergeben werden. Bei mehreren Betroffenen wird die Punktzahl nicht aufaddiert.

D Hauptwohnsitz

Die Interessenten mit Hauptwohnsitz in Lützen sollen bevorzugt werden. Ist ein Bewerber im Stadtgebiet Lützen mit Hauptwohnsitz gemeldet, werden 10 Punkte verteilt. Für Alleinerziehende bzw. zwei Bewerber mit Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Lützen werden 15 Punkte verteilt.

E Ehrenamtliche Tätigkeit

Unsere Stadt wird geprägt von den Personen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies möchte die Stadt in der Bewertung positiv herausheben. Ist ein Bewerber mit mindestens 50 Stunden pro Jahr in einer allgemein anerkannten Organisation oder einem eingetragenen und gemeinnützigen Verein der Bereiche Soziales, Jugend, Kultur, Bildung, Sport, Kirche oder Politik aktiv oder ehrenamtlich tätig, werden 5 Punkte vergeben. Dasselbe gilt für Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren. Die maximale Punktzahl liegt hier bei 10 Punkten, wenn Alleinerziehende bzw. zwei Bewerber ehrenamtlich tätig sind.

F Angebotspreis

In der Ausschreibung wird der Preis pro m² angegeben, zu der das Baugrundstück mindestens veräußert werden soll. Im Bewerbungsformular soll ein individuelles Kaufangebot abgegeben werden. An den Höchstbietenden werden 10 Punkte vergeben.

§ 5 Vergabeentscheidung

Die Stadtverwaltung ermittelt anhand der Angaben im Bewerbungsformular die Punkte der einzelnen Bewerber und ordnet diese anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber.

Für jede ausgeschriebene Bauparzelle wird eine gesonderte Liste mit den zugehörigen Bewerbern erfasst. Die jeweils Erstplatzierten werden mittels Schreiben zu einem Vergabetermin eingeladen. Bei diesem Termin erfolgt die Vergabe der Baugrundstücke.

Die Bewerber haben innerhalb von 10 Tagen nach dem Vergabetermin verbindlich zu erklären, ob sie den Bauplatz erwerben werden. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Bewerbung und der Bauplatz kann an andere Bewerber veräußert werden.

Sollten sich auf einzelne Bauparzellen keine Bewerber finden oder werden nicht alle Bauplätze im ersten Vergabetermin vergeben, finden weitere Vergaberunden statt, zu denen die verbleibenden Bewerber informiert werden.

§ 6 Allgemeine Vertragsbedingungen

Wer ein städtisches Baugrundstück erwirbt, muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb der festgelegten Bebauungsfrist von 3 Jahren zu bebauen. Im Kaufvertrag verpflichtet sich der Erwerber ein Baugesuch vorzulegen, das dem geltenden Bebauungsplan und den sonstigen Rechtsvorschriften entspricht und das Grundstück entsprechend zu bebauen. Der Rohbau muss innerhalb von drei Jahren nach notarieller Beurkundung erstellt sein.

Bei Nichteinhaltung der Bebauungsfrist wird der Stadt Lützen ein Rückübertragungsrecht eingeräumt. Einzelheiten zur Bebauungsfrist werden im Kaufvertrag geregelt. Auf Verlangen der Stadt Lützen ist durch eine Finanzierungszusage darzulegen, dass das beabsichtigte Bauvorhaben fristgerecht realisiert werden kann.

Bauverpflichtung und Rückübertragungsrecht werden im Grundbuch dinglich gesichert. Sie treten im Rang hinter die Grundschuld der finanzierenden Bank zurück.

§ 7 Rechtliche Hinweise

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht nicht.

Mit jeder eingehenden Bewerbung werden die Bedingungen und auch die Kriterien zur Vergabe durch den Bewerber akzeptiert.

Diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Lützen und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die

Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Kaufverträgen geregelt.

Der Bewerber kann seine Bewerbung jederzeit, vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens, zurückziehen.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der vorstehenden Vergabekriterien durch die Verwaltung.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lützen, den 01.12.2021


Uwe Weiß
Bürgermeister

