

Vergaberichtlinien der Gemeinde Kupferzell für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen

§ 1 Allgemeines

Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung für die Vergabe gemeindlicher unbebauter Bauplätze (Einfamilien- und Doppelhäuser) durch die Gemeindeverwaltung Kupferzell zur Förderung des privaten Wohnungsbaus.

§ 2 Vergabegrundsätze

- a) Die Verteilung von Bauplätzen erfolgt grundsätzlich an die Bauplatzinteressenten, die sich nach der Ausschreibung mit den vollständigen Unterlagen fristgerecht, schriftlich oder elektronisch, bei der Gemeindeverwaltung gemeldet haben.
- b) Die Vergabe erfolgt in einem zweistufigen Bewerbungsverfahren. Im ersten Schritt erfolgt die Bewerbung auf ein Baugebiet und dann im zweiten Schritt die Abfrage der Prioritäten auf die Bauplätze.
- c) Antragsberechtigt sind nur volljährige, natürliche Personen.
- d) Nicht berücksichtigt werden Bewerbungen von Personen, Paaren oder Familien, die im Gemeindegebiet bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten haben.
- e) Kommen mehrere Interessenten für den Erwerb eines Bauplatzes in Betracht, entscheidet die Reihenfolge nach einem Punktesystem und festgelegten Kriterien gemäß § 3 Vergabekriterien.
- f) Bei gleicher Punktzahl entscheidet die höhere Zahl an Kindern unter 18 Jahren, die im Haushalt der Bewerber leben. Besteht weiterhin Punktgleichheit, entscheidet das Los.
- g) Der Gemeinderat Kupferzell entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen über die endgültige Vergabe eines Bauplatzes. Ein Anspruch auf Zuteilung besteht nicht.
- h) Mit der verbindlichen Zusage (Vergabe) des Bauplatzes werden die Bewerber aufgefordert, den zugewiesenen Bauplatz gegen eine Reservierungsgebühr zu reservieren.
- i) Die Reservierungsgebühr beträgt 1.500 € und gilt für drei Monate. In diesem Zeitraum besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu beplanen und sich endgültig für den Erwerb zu erklären. Im Falle des Erwerbs des Baugrundstücks wird die Reservierungsgebühr auf den Kaufpreis angerechnet.

- j) Erwirbt der Bewerber das Baugrundstück nach der Reservierung nicht, wird die Reservierungsgebühr nicht erstattet und ohne weitere Gegenleistung durch die Gemeinde vereinnahmt.
- k) Beim Erwerb verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Gemeinde Kupferzell:
 1. Das Grundstück innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsdatum mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
 2. Das Grundstück vor und während der Bebauung nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Kupferzell weder ganz noch in Teilen weiter zu veräußern oder Verpflichtungen zu derartigen Weiterveräußerungen einzugehen.
 3. Die eigene Wohnnutzung auf die Dauer von mindestens fünf Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigstellung des Wohnhauses einzuhalten.
- l) Die genannten Verkaufsbedingungen werden im Kaufvertrag mit einer Vertragsstrafe bewehrt. Ein Wiederkaufsrecht wegen eventueller Vertragsverstößen wird im Kaufvertrag vorgesehen.
- m) Diese Vergabekriterien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Gemeinde Kupferzell behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Vergabekriterien zuzulassen. Die Rechtsbeziehung zwischen der Gemeinde Kupferzell und den einzelnen Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

§ 3 Vergabekriterien

Bei der Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen für die Bauplatzvergabe werden die persönlichen sowie die sozialen Merkmale der Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung nach einem Punktesystem ermittelt (siehe Tabelle). Stichtag der abgefragten sozialen und ortsbezogenen Kriterien ist jeweils der Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist.

Eine Addition von Bewerber- und Mitbewerberpunkte ist möglich, allerdings nur bis zur maximal dargestellten Punktzahl.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand des/der Bewerber	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene oder eheähnliche Partnerschaft, Alleinerziehend	15 Punkte
	<i>Nachweis:</i> <i>Heiratsurkunde / Lebenspartnerschaftsurkunde</i>	
1.2	Anzahl der im Haushalt des/der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden <u>minderjährigen</u> Kinder (bis Vollendung des 18. Lebensjahres)	
	Keine Kinder	0 Punkte
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	20 Punkte
	Eine Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. <i>Nachweis:</i> <i>Geburtsurkunden der Kinder, ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft</i>	
1.3	Alter der im Haushalt des/der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden <u>minderjährigen</u> Kinder (bis Vollendung des 18. Lebensjahres)	
	11 – 18 Jahre	5 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	0 – 6 Jahre	15 Punkte
		max. 15 Punkte
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers, sowie ggf. eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Keine Behinderung oder Pflegegrad	0 Punkte
	Grad der Behinderung 50 %	5 Punkte
	Pflegestufe 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 %	10 Punkte
	Pflegestufe 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
	<i>Nachweis:</i> <i>Kopie Schwerbehindertenausweis, Bescheinigung der Pflegekasse</i>	
Zwischensumme Soziale Kriterien		max. 65 Punkte

Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.	Ortsbezogene Kriterien – Wohnen und Arbeit	
2.1.1	Zeitdauer des aktuellen Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Kein aktueller Wohnsitz in der Gemeinde Kupferzell	0 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 25.01.2021 ununterbrochen in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	0 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 25.01.2020 ununterbrochen in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	3 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 25.01.2019 ununterbrochen in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	6 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 25.01.2018 ununterbrochen in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	9 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 25.01.2017 ununterbrochen in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	12 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind bereits VOR dem 25.01.2017 ununterbrochen in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	15 Punkte
2.1.2	Zeitdauer einer früheren Wohnsitznahme durch Bewerber in der Gemeinde	
	NEIN, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 24.01.2022 noch kein volles Jahr oder noch nie in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	0 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 24.01.2022 bereits ein volles Jahr in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	3 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 24.01.2022 bereits zwei volle Jahre in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	6 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 24.01.2022 bereits drei volle Jahre in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	9 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 24.01.2022 bereits vier volle Jahre in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	12 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 24.01.2022 bereits fünf oder mehr volle Jahre in der Gemeinde Kupferzell gemeldet	15 Punkte
		2.1.1 und 2.1.2 max. 15 Punkte
	<i><u>Nachweis:</u> Kein Nachweis erforderlich, Überprüfung erfolgt über das Einwohnermeldewesen der Gemeinde Kupferzell</i>	
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde Kupferzell / Gewerbepark Hohenlohe	
	Nein, ich gehe / wir gehen KEINER beruflichen Tätigkeit in der Gemeinde Kupferzell oder im Gewerbepark Hohenlohe nach	0 Punkte
	Ja, weniger als ein volles ununterbrochenes Jahr	0 Punkte
	Ja, seit 1 Jahr	3 Punkte
	Ja, seit 2 Jahren	6 Punkte
	Ja, seit 3 Jahren	9 Punkte
	Ja, seit 4 Jahren	12 Punkte
	Ja, seit 5 oder mehr Jahren	15 Punkte
	<i><u>Nachweis:</u> <u>bei Arbeitern, Angestellten und Beamten:</u> Bescheinigung des Arbeitgebers; <u>bei Gewerbetreibenden, Freiberuflern, Selbstständigen, Arbeitgebern:</u> geeigneter Nachweis, z.B. Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug, Anmeldung beim Finanzamt, Bescheinigung des Finanzamtes, etc.)</i>	
Zwischensumme Ortsbezogene Kriterien – Wohnen und Arbeit		max. 30 Punkte

Nr.	Kriterium	Punktezahl
3.	Ortsbezogene Kriterien - Ehrenamtliches Engagement	
3.1	Ehrenamtliches Engagement (Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Kupferzell	
	<p>Es können zwei Ehrenamtliche Tätigkeiten angegeben werden. Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers, sowie deren Mitbewerber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied einer gesetzlich vorgeschriebenen ehrenamtlichen Institution der Gemeinde Kupferzell (z.B. Gemeinderat, Ortschaftsrat) <i>Nachweis: Kein Nachweis erforderlich</i> • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Kupferzell <i>Nachweis: Kein Nachweis erforderlich</i> • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen gemeinnützigen Verein oder einer entsprechenden Stiftung. Es werden Tätigkeiten als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (<i>Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister</i>) oder als Übungsleiter, z.B. in einem Sportverein (<i>Nachweis: Bescheinigung des Vereinsvorstands</i>) berücksichtigt. • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung <i>Nachweis: Bescheinigung der Einrichtung</i> • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) <i>Nachweis: Bescheinigung der Kirchengemeinde</i> <p>Tätigkeiten <u>in verschiedenen</u> Vereinen / Organisationen / Institutionen werden addiert.</p> <p>Mehrere Funktionen (z.B. Vorstand und Übungsleiter) <u>innerhalb eines</u> Vereins/ einer Organisation/ Institution können nicht berücksichtigt werden.</p>	
	Nein, es besteht KEIN ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Kupferzell	0 Punkte
	Ja, weniger als ein volles ununterbrochenes Jahr	0 Punkte
	Ja, seit 1 Jahr	3 Punkte
	Ja, seit 2 Jahren	6 Punkte
	Ja, seit 3 Jahren	9 Punkte
	Ja, seit 4 Jahren	12 Punkte
	Ja, seit 5 oder mehr Jahren	15 Punkte
		max. 30 Punkte
	<i>Nachweis: siehe oben</i>	
Zwischensumme Ortsbezogene Kriterien – Ehrenamtliches Engagement		max. 30 Punkte
Gesamtsumme		max. 125 Punkte

Nr.	Kriterium	Punktezahl
4.	Negativkriterium Bauplatzerwerb	
4.1	Haben Sie als Bewerber oder Ihr Mitbewerber bereits vor Ende der Bewerbungsfrist am 24.01.2022 einen Bauplatz im Gemeindegebiet von der Gemeinde erhalten oder erworben?	
	JA, ich habe bereits vor dem 24.01.2022 einen Bauplatz von der Gemeinde Kupferzell auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Kupferzell erhalten oder erworben	- 125 Punkte
	NEIN, ich habe vor dem 24.01.2022 keinen Bauplatz von der Gemeinde Kupferzell auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Kupferzell erhalten oder erworben	0 Punkte