

Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Beilstein für den Verkauf der Einfamilienhausbauplätze im Baugebiet Hartäcker und Hart

Die Einfamilienhaus-Baugrundstücke der Stadt Beilstein werden gemäß dem Beschluss des Beilsteiner Gemeinderates vom 19.03.2024 nach den folgenden Vergaberichtlinien verkauft:

§ 1 Anwendungsbereich und Ziel der Richtlinie

- (1) Diese Bauplatzvergaberichtlinie gilt für die Vergabe und den Verkauf der Einfamilienhausbauplätze der Stadt Beilstein im Baugebiet Hartäcker und Hart.
- (2) Die Stadt Beilstein verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- (3) Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt Beilstein 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)
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden.

§ 2 Bewerber

- (1) Bewerben können sich volljährige natürliche Personen, die ein Einfamilienhaus bauen möchten.
- (2) Ehegatten und Lebenspartner dürfen nur eine gemeinsame Bewerbung abgeben.
- (3) Die Finanzierung des Grunderwerbs muss gesichert sein. Dies ist im Rahmen der Bewerbung nachzuweisen.

§ 3 Vergabeverfahren

- (1) Die zum Verkauf stehenden Bauplätze der Stadt Beilstein werden auf der Homepage der Stadt und im Amtsblatt der Stadt Beilstein zum Verkauf ausgeschrieben.
- (2) Die Bewerbungsunterlagen werden auf der Homepage der Stadt Beilstein bereitgestellt. Bewerbungen sind in Form des Onlinebewerbungsformulars und des von der Stadt Beilstein erstellten Bewerbungsbogens in Papierform und zugehörigen Nachweisen, innerhalb der in der Ausschreibung genannten Frist, möglich.
- (3) Vor der offiziellen Ausschreibung werden keine Bewerbungen entgegengenommen.
- (4) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist bewertet die Verwaltung die Bewerbungen gemäß der Vergaberichtlinie und -kriterien. Daraus wird eine Bewerberliste mit Rangfolge erstellt.
- (5) Die Bauplatzvergabe erfolgt durch Beschluss des Beilsteiner Gemeinderats auf Grundlage der erstellten Bewerberliste.
- (6) Für die Angebotsabgabe wird den potentiellen Grundstückserwerber/innen ein angemessener Zeitraum eingeräumt. Derzeit sind drei Monate vorgesehen. Sollte sich diese Frist für eine Angebotsabgabe als zu kurz herausstellen, ist eine Verlängerung durch die Stadt möglich.
- (7) Die Bebauung richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan Hartäcker und Hart.

§ 4 Vergabekriterien

- (1) Gemäß den Angaben in der Bewerbung werden Punkte vergeben. Entsprechend der Höhe der Gesamtpunktzahl wird eine Rangliste erstellt. Die Vergabe der einzelnen Bauplätze erfolgt der Reihe der Rangliste nach. Dazu müssen die Bewerber eine Priorisierung aller Wunschauplätze vornehmen.
- (2) Bei Erfüllung folgender Kriterien können die Bewerber die jeweiligen Punktzahlen erhalten:

Sozialkriterien	
Punktesystem	
In Beilstein Wohnhaft oder früher Wohnhaft gewesen	1 Punkt
Familie mit Kindern	1 Punkt
Bestehen einer ehrenamtlichen Tätigkeit	1 Punkt
Maximale Summe	3 Punkte

- (3) Sollte ein/e potentielle/r Grundstückserwerber/in ihr/sein Angebot vor Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages zurückziehen, rückt die/der gemäß Auswahlprozess an nächster Stelle gelegene Bewerber/in nach.
- (4) Es werden nur vollständige Bewerbungsunterlagen für die Vergabe berücksichtigt.
- (5) Zur Anerkennung und Berücksichtigung der Angaben sind vom Bewerber entsprechende Nachweise gemeinsam mit der Bewerbung vorzulegen.
- (6) Bei mehreren Bewerbern mit gleicher Gesamtpunktzahl und Priorisierung eines bestimmten Bauplatzes entscheidet im Zweifel das Los.
- (7) Jeder Bewerber kann maximal nur ein Baugrundstück zugeteilt bekommen.

§ 5 Kaufvertrag

- (1) Die Bewerber werden über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze von der Stadt informiert.
- (2) Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den Musterverträgen der Stadt Beilstein. Die Stadt Beilstein behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Beilstein zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.
- (3) Zur Sicherung der Bauverpflichtung und des Veräußerungsverbots werden im Grundbuch ein befristetes Ankaufsrecht/Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt Beilstein eingetragen. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.
- (4) Die Grundstückserwerber tragen sämtliche mit der Vergabe und dem Grunderwerb einhergehende Kosten
- (5) Notartermine zur Beurkundung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung werden von der Stadtverwaltung vereinbart. Kann kein gemeinsamer Termin gefunden werden, bestimmt die Stadtverwaltung einen Termin, der dem Bewerber mitgeteilt wird.
- (6) Wird der Notartermin schuldhaft versäumt, kann der Bauplatz an einen anderen Bewerber vergeben werden.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung oder Erwerb eines Bauplatzes.
- (2) Im Einzelfall behält sich der Gemeinderat ausdrücklich vor, aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen, Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vertragsbestimmungen zuzulassen.

Beilstein, den 19.03.2024

gez. Barbara Schoenfeld
-Bürgermeisterin-