

**Richtlinien zur Vergabe
von Bauplätzen der Gemeinde Unterkirnach im Baugebiet Marbental Ost
- Bauplatzvergaberichtlinien -**

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterkirnach hat in seiner Sitzung am 20. Juli 2021 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplatzgrundstücken beschlossen:

Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Unterkirnach verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Amtsblatt der Gemeinde Unterkirnach „Unterkirnacher Nachrichten“ ausgeschrieben. Bereits vorgemerkte Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist abzugeben.

Vergabekriterien

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte. Wenn es neben einem Hauptbewerber noch einen Mitbewerber (z.B. Ehegatte/Partner) gibt, wird derjenige bewertet, der die höhere Punktzahl erreichen kann. Folgendes Punktesystem wird zu Grunde gelegt wird:

Für Hauptbewerber: Wohnort/Arbeitsplatz in der Gemeinde Unterkirnach

- | | |
|---|-----------|
| • Früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (3 bis 5 Jahre) | 5 Punkte |
| • Früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (5 bis 10 Jahre) | 10 Punkte |
| • Früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (mehr als 10 Jahre) | 15 Punkte |
| • Derzeit wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (ab 3 Jahre) | 5 Punkte |
| • Wohnhaft seit mehr als 5 Jahren in der Gemeinde Unterkirnach | 10 Punkte |
| • Wohnhaft seit mehr als 10 Jahren in der Gemeinde Unterkirnach | 15 Punkte |
| • Arbeitsplatz in der Gemeinde Unterkirnach | 10 Punkte |
| • Eigener Betrieb seit mind. 3 Jahren in der Gemeinde Unterkirnach | 15 Punkte |
| • Zweiter Mitbewerber (Ehegatte / Partner) auch wohnhaft bzw. früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (ab 3 Jahre) | 5 Punkte |

Die Zeiten, in denen ein Bewerber früher sowie aktuell in Unterkirnach wohnhaft war bzw. ist, werden zusammen addiert.

Arbeitsplatz: Die Gemeinde ist seit mindestens seit 3 Jahren Arbeitsort. Punkte werden nur für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen ab 50% Beschäftigungsumfang).

Eigener Betrieb: Bei Gewerbebetreibenden oder Selbstständigen muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Unterkirnach liegen.

Familie

- Je unterhaltspflichtiges Kind 10 Punkte
- Behinderung eines Familienmitgliedes (ab 50 %) 10 Punkte

Ehrenamtliches Vereinsengagement in Unterkirnach (mindestens 3 Jahre)

- Vorstandsmitglied (keine Beisitzer; Kassenprüfer) oder Jugend- oder Übungsleiter in einem Verein 15 Punkte
- aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr 15 Punkte
- Aktives Vereinsmitglied (mindestens 3 Jahre) 5 Punkte

Ehrenamtliches Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter, aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr sowie aktives Vereinsmitglied kann jeweils einmal berücksichtigt werden!

Vorhandenes Wohneigentum in der Gemeinde Unterkirnach

- Der Bewerber besitzt ein Eigenheim bzw. einen bebaubaren Bauplatz - 15 Punkte
- Der Bewerber besitzt eine Eigentumswohnung - 10 Punkte

Wenn eine Nachnutzung für das bestehende Eigentum versichert werden kann, werden keine Punkte abgezogen.

Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind ausschließlich die Formblätter der Gemeinde Unterkirnach zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Unterkirnach (Herr Kunz) einzureichen.

Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.

Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindeeigenen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent im notariellen Grundstückskaufvertrag verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Unterkirnach für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufpreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich der für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallenden Grunderwerbsteuer.

Kaufvertrag

Nach Entscheidung der Verwaltung über die Bauplatzvergabe muss der Kaufvertrag innerhalb von 8 Wochen abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber seine Bindungswirkung. Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb von zwei Monaten nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Unterkirnach behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Unterkirnach und den einzelnen Bauplatz-erwerbenden sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückkaufverträgen geregelt.

Unterkirnach, den 20. Juli 2021

Andreas Braun
Bürgermeister