



## **Vergaberichtlinien für kommunale Bauplätze der Gemeinde Bad Überkingen**

### **1. Präambel**

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entspricht.

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

### **2. Hinderungsgründe**

- (1) Wohnbauplätze, die für Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung vorgesehen sind, werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind möglich, falls Eigenbedarf, besondere vertragliche Regelungen oder ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegen.
- (2) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.
- (3) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens fünf Jahren selbst zu bewohnen.

### **3. Verfahren**

- (1) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist durch Vorlage einer Finanzierungsbestätigung nachzuweisen.
- (2) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Quadratmeterpreisen).
- (3) Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Bad Überkingen einzureichen. Sollten danach Bauplätze frei sein, wird eine erneute Bewerbungsrunde festgelegt.
- (4) Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.



(5) Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats in nichtöffentlicher Sitzung.

#### **4. Vergabekriterien**

(1) Familienverhältnisse und Kinder

a. Der Bewerber ist verheiratet oder lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft. Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Kopie der Ehe- oder Lebenspartnerschaftsurkunde).

10 Punkte

b. Der Bewerber hat Kinder (bei bestehender Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche sowie Kinder bis 21 Jahre, wenn diese dauerhaft im Haushalt des Bewerbers untergebracht sind). Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Kopie der Geburtsurkunde(n), Mutterpass).

bei einem Kind  
8 Punkte

bei zwei Kindern  
16 Punkte

bei drei oder mehr Kindern  
21 Punkte

(2) Wohnort und Arbeitsplatz

a. Der Bewerber ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde wohnhaft.

bis zu 5 Jahre            5 Punkte  
ab 5 bis 10 Jahre        10 Punkte  
ab 10 bis 15 Jahre       15 Punkte

b. Die Gemeinde ist seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort

Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitarbeitbeschäftigungen).

Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte in der Gemeinde Bad Überkingen liegen.

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt).

5 Punkte

(3) Ehrenamtliche Tätigkeit

a. Bewerber, die langjährig (mindestens 5 Jahre) in einem Verein, einer gemeinnützigen Organisation, Feuerwehr oder Kirche in Bad Überkingen engagiert sind/waren (als Nachweis ist eine Bescheinigung der Einrichtung beizulegen).

je Einrichtung 7 Punkte

b. Tätigkeit als Vorstands oder Ausschussmitglieder oder Übungsleiter (mindestens 3 Jahre)

zusätzlich 7 Punkte

(4) Abschlüge

a. Bewerber, die zu einem früheren Zeitpunkt bereits einen gemeindeeigenen Bauplatz erhalten haben.

- 20 Punkte



- b. Bewerber, die bereits die Zusage über den Erwerb eines gemeindeeigenen Bauplatzes erhalten haben, der Verkauf jedoch nicht vollzogen wurde.  
- 20 Punkte

- c. Bewerber, mit bestehendem Eigentum an Wohngebäude(n), Eigentumswohnung(en) oder Bauland, wenn dieser angemessen ist.  
Als angemessen gilt:

- Bei 1 Person im Haushalt bis 45 qm •
- Bei 2 Personen 45 - 60 qm •
- Bei 3 Personen: 60 – 75 qm •
- Bei 4 Personen: 75 – 90 qm •
- Je weiterer Person: +15 qm

Die Abzüge gliedern sich wie folgt:  
Bebaubares Wohngrundstück

- 25 Punkte

Wohnimmobilie mit angemessenem Wohnraum

- 10 Punkte

Wohnimmobilie mit mehr als angemessenem Wohnraum

- 15 Punkte

Wohnimmobilie unter angemessenem Wohnraum

- 0 Punkte

Schwangere werden als 2 Personen gezählt.

(5) Bei Punktegleichheit entscheidet der Gemeinderat.

(6) Um einen Bauplatz zu erlangen muss der Punktesaldo zwingend im nicht negativen Bereich sein  
– Bewerber mit weniger Punkte als 0, werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.

## **5. Kaufvertrag**

Nach Beschluss des Gemeinderats über die Bauplatzvergabe soll der Kaufvertrag innerhalb von zwei Monaten abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber ihre Bindungswirkung.

Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

## **6. Familienförderung**

Dem Käufer wird eine Familienförderung von 2.500,00 € pro eigenem Kind unter 18 Jahren, das mit dem Erwerber in einem gemeinsamen Haushalt lebt und in dem neu zu errichtenden Gebäude nach Fertigstellung mit Hauptwohnsitz gemeldet ist, gewährt.



Für eigene Kinder des Erwerbers, die bis zu 5 Jahre nach dem Beurkundungsdatum des Kaufvertrages geboren werden, im Haushalt der Erwerber leben und in dem neu zu errichtenden Gebäude nach Fertigstellung mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, wird die Familienförderung rückwirkend gewährt.

Die rückwirkende Gewährung muss beim Verkäufer durch das Vorlegen der Geburtsurkunde beantragt werden und wird innerhalb eines Monats nach Beantragung auf das Konto der Erwerber ausbezahlt.

Die Familienförderung wird für maximal 5 Kinder gewährt.

Falls Kinder innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundungsdatum des Kaufvertrages an einem Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde Bad Überkingen angemeldet werden, ist die gewährte Familienförderung innerhalb von vier Wochen an die Gemeinde zurück zu erstatten.

Bad Überkingen, den 20. Oktober 2022

Matthias Heim  
- Bürgermeister -