



Gundelsheim

Deutschordensstadt
am Neckar

Richtlinien

für die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen

der Stadt 74831 Gundelsheim

1. Änderung

(Grundlage: Beschluss des Gemeinderats vom 19.10.2022)

1. Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

- (1) Diese Vergaberichtlinien dienen der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Stadt Gundelsheim und sollen Anwendung finden bei der Vergabe von Wohnbauplätzen (im Folgenden Bauplatz genannt) und zur Förderung des Wohnungsbaus.
- (2) Diese Leitlinie setzt einen Rahmen für die Stadtverwaltung hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus). Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Geschosswohnungen, sozialer Wohnungsbau, Investorenauswahlverfahren oder ähnliches) bleiben hiervon unberührt.
- (3) Die Stadt Gundelsheim entwickelt Baugebiete zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung baukultureller Belange und der Deckung des Wohnbedarfs von Bauwilligen sowie die Umsetzung einer familienfreundlichen und nachhaltigen Entwicklung der erschlossenen Baugebiete.
- (4) Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art - kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

2. Zugangsvoraussetzungen/ Antragsberechtigte

- (1) Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den/die Bewerber als Hauptwohnsitz. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

- (2) Finanzierungsnachweis
Der Bewerbung ist der von der Stadt zur Verfügung gestellte Nachweis zur Gesamtfinanzierung (bzw. Vermögensnachweis) des Grunderwerbs und den voraussichtlichen Kosten des Bauvorhabens beizufügen. Der Finanzierungsnachweis muss mindestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist gültig sein. Liegt der Finanzierungsnachweis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vor (Stichtag), gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
- (3) Bewerber
Eine Bewerbung kann von einer volljährigen Person (Einzelbewerbung) oder von zwei volljährigen Personen gemeinsam eingereicht werden (Bewerbung als Paar). Reicht eine Person eine Einzelbewerbung und eine Paarbewerbung ein, geht die Einzelbewerbung in der Paarbewerbung auf und die Einzelbewerbung bleibt unberücksichtigt. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Kommune werden.
- (4) Bevollmächtigung zur Grundbucheinsicht
Alle Bewerber müssen die Stadt Gundelsheim auf einem von der Stadt zur Verfügung gestellten Formular zur Grundbucheinsicht bevollmächtigen. Liegt der Stadt das vorgenannte Formular bis zum Ende der Bewerbungsfrist von Bewerber und Mitbewerber nicht vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
- (5) Ausschluss von Bewerbern:
Juristische Personen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

3. Bewerbungsform

- (1) Antragsteller können eine oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein (Bewerber und Mitbewerber bzw. Bewerbung als Paar).
- (2) Bei zwei Antragstellern müssen beide Antragsteller Vertragspartner / Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden (notarielle Eintragung ins Grundbuch). Es müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Kommune werden.
- (3) Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben
- (4) Alle Käufer müssen die in den Vergaberichtlinien genannten Verpflichtungen übernehmen.
- (5) Maßgeblicher Stichtag zur Bewertung der Verhältnisse der Bewerber und zur Berechnung der Zeitdauerangaben ist Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag).

4. Punktevergabe

- (1) Nur Antragsteller können Punkte erzielen.
- (2) Sollen auch z.B. für den Ehepartner oder Lebenspartner des Einzelbewerbers i. S. d. LPartG oder den mit dem Einzelbewerber in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Partner Punkte erzielt werden, muss anstelle einer Einzelbewerbung eine Bewerbung als Paar (Bewerber und Mitbewerber) abgegeben werden.
- (3) Bei zwei Antragstellern antwortet bei den einzelnen Fragen der Antragsteller mit der höheren Ausprägung, der also die weitergehende Bepunktung erzielt.

Beispiel:

Der Bewerber wohnt seit 3 Jahren mit seinem Hauptwohnsitz der Kommune. Sein Mitbewerber seit 4 Jahren.

Bitte bei der Antwortauswahl die Angabe "Seit 4 Jahren" (Antwort des Mitbewerbers) wählen.

- (4) Bei dem Kriterium Grundeigentum wird die Bepunktung beider Antragsteller kumuliert.

5. Vergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

- (1) Interessierte können sich jederzeit auf eine Interessentenliste der Stadt Gundelsheim auf der Seite Baupilot (www.baupilot.com) eintragen. Alle vor Vermarktungsstart eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn von Vermarktungen informiert.
- (2) Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats zur Eröffnung des Verfahrens werden die Bauplatzvergaberichtlinien mit:
 - Bezeichnung des Baugebiets
 - Anzahl der zu vergebenden Plätze
 - die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage der Nachweise
 - Hinweise auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahrenim Amtsblatt, auf der städtischen Homepage sowie auf der Plattform Baupilot bekannt gegeben.
- (3) Bewerbungen sind innerhalb der veröffentlichten Frist vorzugsweise elektronisch über die Seite Baupilot einzureichen.
Es besteht auch die Möglichkeit, die Bewerbung schriftlich bei der Stadt Gundelsheim, Bauamt einzureichen. Das Bewerbungsformular soll hierfür bei der Stadtverwaltung angefordert werden.
- (4) Bei einer Einreichung über Baupilot erfolgt die Bestätigung ausschließlich automatisch per E-Mail durch das Portal. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt. Schriftliche Bewerbungen werden per Brief bestätigt.
- (5) Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen bzw. nicht fristgerecht über das Portal von Baupilot an die Gemeinde übermittelt wurden, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten.
- (6) Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist. Unvollständige Unterlagen bzw. Nachweise führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.
Liegen jedoch die Finanzierungsbestätigung sowie die Vollmacht zur Grundbucheinsicht nicht bis zum Fristablauf vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

6. Grundstücksvergabeprozess

(1) Bewerbungsphase und Auswertung

1.1 Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform Baupilot. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

1.2 Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktezahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktezahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält das Erstauswahlrecht.

1.3 Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktezahl, erhalten Bewerber (bzw. Bewerber mit einem im Haushalt lebenden Angehörigen) ab einem Grad der Behinderung von 50 % den Vorzug. Letztlich entscheidet bei Punktgleichheit das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

(2) Prioritätenabfrage

2.1 Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Antragsteller aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Abgabefrist abzugeben.

2.2 Der Antragsteller der erstplatzierten Bewerbung kann eine Priorität abgeben, der Antragsteller der zweitplatzierten Bewerbung kann zwei Prioritäten abgeben usw. Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen. Dieser wird ihm dann zugeteilt, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze der Ausschreibung verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

2.3 Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

(3) Zuteilungsphase

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert und die verbindliche Kaufabsicht abgefragt. Erfolgt innerhalb dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

(4) Nachrückverfahren

4.1 Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die ihre Prioritäten noch nicht abgeben durften (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

4.2 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken ein zweiter Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie bereits ab der Prioritätenabfrage beschrieben.

4.3 Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

4.5 Über die endgültige Zuteilung entscheidet das von seitens der Kommune zuständige Gremium, der Gemeinderat. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Kommune mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

7. Vergabekriterien

1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	5 Punkte
	Alleinerziehend, verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), eheähnliche Lebensgemeinschaft Als Alleinerziehende gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.	10 Punkte
	Erforderlicher Nachweis: - erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 8 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist)	
1.2	Anzahl der Kinder	
	Je minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt Maximal mögliche Punktezahl: 30 Punkte	10 Punkte
	Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen. Erforderlicher Nachweis: - erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 8 Wochen zum Ende Bewerbungsfrist) und je nach Fall - Bescheinigung Jugendamt bei Pflegekindern - vollständiger Mutterpass bzw. ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft (bei ungeborenen Kindern)	
1.3	Alter der Kinder	
	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder < 6 Jahre Ab 6 – unter 11 Jahre Ab 11 – unter 18 Jahre Maximal mögliche Punktezahl: 30 Punkte	10 Punkte 8 Punkte 5 Punkte
1.4	Behinderung eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Ab einem Grad der Behinderung von 50 % Maximal mögliche Punktezahl: 10 Punkte	10 Punkte
	Erforderlicher Nachweis: - erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 8 Wochen zum Ende Bewerbungsfrist) und	

	- der Nachweis über den Grad der Behinderung durch einen Schwerbehindertenausweis	
1.5	Ehrenamtliches Engagement	
	<p>Innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist ausgeübte und noch bestehende ehrenamtliche Tätigkeit als:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr 2. Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG, usw.) 3. Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der Satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins 4. Ehrenamtliche Tätigkeit als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins oder der Flüchtlingshilfe 5. Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer Kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat). 6. Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied im Gemeinderat oder Ortschaftsrat. <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p> <p>Mehrere volle, ununterbrochene Jahre aus mehreren Funktionen auch in derselben Organisation dürfen addiert werden.</p> <p><u>Beispiel:</u> Ehrenamtliches Engagement als Übungsleiter 3,5 Jahre und Engagement als Vorstand 1,5 Jahre ergibt 4 volle Jahre.</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte</p>	4 Punkte
	<p>Als Nachweis ist zwingend der Vordruck „Bestätigung ehrenamtliche Tätigkeit“ zu verwenden.</p> <p>Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.</p> <p>Erforderlicher Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Tätigkeit als aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr und in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG, usw.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins). - Bei Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft eines eingetragenen Vereins: Auszug aus dem Vereinsregister (zusätzlich zum Vordruck). - Bei Tätigkeit als Funktionsträger oder Übungsleiter: schriftlicher Nachweis durch den Vereinsvorstand und zeitlicher Mindestaufwand: 10 	

	<p>Stunden/Woche und steuerfreie Tätigkeit nach § 3 Nr. 26 Einkommensteuergesetz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation zuzuordnen ist: Bescheinigung durch die Leitung der Organisation. 	
2.	Ortsbezogene Kriterien (max. 50 % der Gesamtpunktzahl)	
2.1.1	Aktueller Hauptwohnsitz in Gundelsheim	
	<p>Aktueller gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 25 Punkte</p>	5 Punkte
	<p>Erforderlicher Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 8 Wochen zum Ende Bewerbungsfrist). 	
2.1.2	Früherer Hauptwohnsitz in Gundelsheim	
	<p>Früherer Hauptwohnsitz innerhalb der vergangenen 15 Jahre, vor Ablauf der Bewerbungsfrist</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 15 Punkte</p>	3 Punkte
	<p>Erforderlicher Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 8 Wochen zum Ende Bewerbungsfrist). 	
	<p>Kumulation von 2.1.1 und 2.1.2 möglich.</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte</p>	
2.2	Gewerbebetrieb/Erwerbstätigkeit in Gundelsheim	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist in welchem er aktuell als Arbeitnehmer, Beamter oder Angestellter in der Kommune seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils:</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte</p> <p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist in welchem er aktuell als Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Kommune seinem Hauptberuf nachgeht jeweils:</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte</p> <p>Kumulation möglich, jedoch maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte</p>	2 Punkte 3 Punkte
	<p>Es werden bei einer Tätigkeit als Arbeitnehmer oder Angestellter nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen bzw. Beamtenverhältnisse berücksichtigt (auch Teilzeit im Rahmen von mindestens 10 Stunden pro Woche). Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Kommune liegen.</p>	

	<p>Erforderlicher Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die Tätigkeit als Arbeitnehmer, Beamter oder Angestellter ist zwingend der Vordruck „Bestätigung Arbeitgeber“ zu verwenden. - für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder als Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. –erlaubnis oder Handelsregisterauszug (nicht älter als 8 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist) - für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer (nicht älter als 8 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist) 	
3	Grundeigentum innerhalb der Gesamtgemarkung Gundelsheim	
3.1	Im Eigentum eines Wohngebäudes oder einer Eigentumswohnung	
	Der Bewerber ist <u>nicht</u> im Eigentum eines Wohngebäudes oder einer Eigentumswohnung auf der Gesamtgemarkung Gundelsheim.	5 Punkte
3.2	Im Eigentum eines unbebauten Bauplatzes	
	Der Bewerber ist im Eigentum eines unbebauten Bauplatzes auf der Gesamtgemarkung Gundelsheim.	-100 Punkte
	<p>Grundeigentum der Bewerber wird kumuliert berücksichtigt.</p> <p>Erforderlicher Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formular Einwilligung zur Einsichtnahme in das Grundbuch <p>Das Formular ist ausgefüllt und unterschrieben grundsätzlich von <u>jedem</u> Bewerber einzureichen, unabhängig davon, ob Eigentum vorhanden ist oder nicht.</p> <p>Kumulation von 3.1 und 3.2 möglich.</p>	

8. Besondere Vertragsbestimmungen, Sicherung des Vergabezwecks

Der zwischen der Stadt Gundelsheim und den zum Zuge gekommenen Bauplatzbewerbern geschlossene Vertrag wird zur Sicherung des Förderzwecks folgende Regelungen umfassen:

(1) Bauverpflichtung

Innerhalb von **zwei** Jahren nach Kaufvertragsabschluss muss mit dem Rohbau begonnen worden sein; innerhalb von **vier** Jahren nach Kaufvertragsabschluss muss ein bezugsfertiges Wohnhaus erstellt worden sein.

(2) Veräußerungsbeschränkung

Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert oder anderweitig übertragen werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet worden ist.

(3) Eigennutzungsverpflichtung

Der Erwerber ist verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von fünf Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen (bei Doppelhäusern: eine Haushälfte). Bei Nichteinhaltung der Eigennutzungsverpflichtung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

(4) Wiederkaufsrecht /Vertragsstrafe

Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung bzw. der Veräußerungsbeschränkung steht der Stadt Gundelsheim ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts ist die Stadt jederzeit berechtigt, die Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung zu beantragen. Bei Nichteinhaltung der Eigennutzungsverpflichtung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

9. Schlussbestimmungen

- (1) Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn diese aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt ist.
- (2) Genderhinweis: Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.
- (3) BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Gundelsheim und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Gundelsheim einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.10.2022 in Kraft.

Gundelsheim, den 15.11.2023

gez.

Heike Schokatz
Bürgermeisterin