

Gemeinde St. Johann
Landkreis Reutlingen

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbauplätzen in der
Gemeinde St. Johann

Vom 13.07.2022

Inhaltsübersicht

§ 1 Präambel	3
§ 2 Anwendungsbereich	4
§ 3 2-teiliges Vergabeverfahren	5
§ 4 Antragstellung	6
§ 5 Vergabekriterien	8
§ 6 Eröffnung des Verfahrens, Vergabeprozess	6
§ 7 Nachrückverfahren	11
§ 8 Informationspflicht und Richtigkeit der Angaben	12
Hinweis	12

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 1

Präambel

Die Gemeinde St. Johann setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde St. Johann. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Gemeinde mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde 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). Die Gemeinde St. Johann berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr in die Gemeinde sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat sich ferner dafür entschieden, die besondere Bindung durch im Ort lebende Angehörige der Bewerber besonders zu bepunkten. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft sowie Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlichen Lebensgemeinschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie besonders bepunktet (Art. 6 GG). Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in der Gemeinde in einer Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein bzw. einer gemeinnützigen Organisation, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr/DRK) in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. 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.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Die Bauplatzvergabe-kriterien der Gemeinde setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

§ 2 Anwendungsbereich

- (1) Diese Bauplatzvergabe-Richtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbst-genutzte Eigenheime.
- (2) Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbau vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

- (3) Über die Anwendung der Vergaberichtlinie für die einzelnen Grundstücke entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen entscheidet der Gemeinderat.

§ 3 **2-teiliges-Vergabeverfahren**

- (1) Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben.
- (2) Interessenten können sich auf der Plattform Baupilot auf die kommunale Interessentenliste der Gemeinde eintragen. Alle vor Beginn einer Vermarktung eingetragenen Personen auf der Interessentenliste mit entsprechender Interessensbekundung werden über den Beginn der jeweiligen Vermarktungen per E-Mail informiert. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen (z.B. Lageplan, schriftlicher Teil, Begründung) zum Baugebiet im Rathaus, zu den normalen Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten und auf der Plattform baupilot.com veröffentlicht.
- (3) Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft und in eine Rangliste geordnet. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.
- (4) Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss über die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken durch den Gemeinderat wird der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze im Amtsblatt der Gemeinde, auf der Homepage der Gemeinde St. Johann sowie der Plattform Baupilot veröffentlicht. Die Bekanntmachung muss enthalten:
- Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 - Die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
- (5) Haben sich Bewerber in mehreren Ausschreibungen bei der Kommune parallel beworben, wird nach Ende der Fristen zur Prioritätenabgabe aller parallelen Ausschreibungen allen Bewerbern das „vorläufige Ergebnis“ kommuniziert. In den Bewerbungen wird dann die jeweils mögliche Zuteilung angezeigt, so dass sich die Bewerber entscheiden können, welche Bewerbung(en) aufrecht erhalten werden soll(en) und welche zurückgezogen werden. Jede Person kann, ob mit Einzelbewerbung(en) oder gemeinsamen Bewerbung(en) nur ein Grundstück von der Kommune erwerben. Die Entscheidung muss innerhalb einer von der Kommune zu nennenden Frist erfolgen. Sollte dieser Schritt bis zum genannten Datum nicht durchgeführt worden sein, kann den betreffenden Bewerbern kein Grundstück zugeteilt werden und ihre Bewerbungen gelten als zurückgenommen.

- (6) Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Alternativ können die Bewerbungsunterlagen in schriftlicher Form bei der Gemeinde St. Johann, Schulstraße 1, 72813 St. Johann abgeholt bzw. angefordert werden. Der Eingang der Bewerbung wird per Email bzw. schriftlich bestätigt. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden.
- (7) Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines gemeindlichen Bauplatzes.
- (8) Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die Angabe nicht entsprechend bewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.
- (9) Es werden nur aktuelle Nachweise berücksichtigt, die nicht älter als 8 Wochen bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist sind. Dies gilt nicht für den Nachweis einer Schwerbehinderung.
- (10) Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.
- (11) Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass eine Offenlegung Personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung, dem Gemeinderat der Gemeinde St. Johann, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter, dem Notar, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

§ 4 Antragstellung

- (1) Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch die sich bewerbenden Personen. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nur volljährige natürliche oder vollgeschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- (2) Antragsteller können ein oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein. Sollen auch 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. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
- (3) Alle Käufer übernehmen die in den Vergaberichtlinien genannten Verpflichtungen.
- (4) Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt. Es gilt hier auch die maximal erreichbare Punktezahl

- (5) Jede Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
- (6) Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- (7) Stichtag zur Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitdauerangaben ist Ende der Bewerbungsfrist.

§ 5 Vergabekriterien

(1) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

	Kriterium	Punkte
I.	Kinder	max. 30 Punkte
	<p>Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird, auch ärztliche bescheinigte Schwangerschaften werden gewertet. pro Kind:</p> <p>Nachweis: erweiterte Meldebescheinigung, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist, bestehende Schwangerschaft (ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.</p>	10 Punkte
II.	Familienstand	max. 30 Punkte
	<p>Verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG) / Sonstige eheähnliche Lebensgemeinschaft</p> <p>Nachweis: Eheurkunde, Erweiterte Meldebescheinigung, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist</p>	30 Punkte
III.	Pflegebedürftigkeit und Behinderung	max. 15 Punkte
	<p>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen mind. Grad der Behinderung von 80 % und höher oder Pflegegrad 4 oder 5. (max. 3 Fälle)</p> <p>Nachweis: Schwerbehindertenausweis/ Schwerbehindertenbescheid(e), Nachweis aus dem der Pflegegrad hervorgeht (Pflegestufenbescheid(e)/ Pflegegeldbescheid(e)/ Bescheinigung(en) der Pflegeversicherung)</p>	5 Punkte
IV.	Eigentumsverhältnisse	max. 10 Punkte
	<p>Bewerber, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann - und/oder - Bewerber, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus/Wohnung) sind, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann.</p> <p>Nachweis: Erklärung zu Wohneigentum, Einwilligung zur Einsichtnahme in das Grundbuch</p>	10 Punkte
V.	Ehrenamtliches Engagement	max. 25 Punkte

	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in St. Johann innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, pro Jahr als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/ Funktionsträger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Organist usw.) • ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/ Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.) • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) • Aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr aktiver Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG) <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte). Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</p> <p>Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister; Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).</p>	5 Punkte
VI.	Ortsansässige Bewerber / ortsansässige Angehörige	max. 25 Punkte
	Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, pro vollem ununterbrochenen Jahr:	Pro Jahr 5 Punkte
	Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 15 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsttag, pro Jahr:	Pro Jahr 1 Punkt
	Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz eines Angehörigen des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist	Pro Jahr 1 Punkt Max. 5 Punkte
	<p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 4 Jahre x 5 Punkte + 5 Jahre x 1 Punkt = 25 Punkte).</p> <p>Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist</p>	
VII.	Arbeitsstelle	max. 15 Punkte
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, jeweils:	3 Punkte

	Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.	
	Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte). Nachweis: Bescheinigung(en) des Arbeitgebers, Dienstherrn oder Bestätigung durch Steuerberater, Eintrag in eine Berufsregister oder Gewerbeanmeldung	

(2) Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Ziff. I - III)	max. 75 Punkte
Eigentumsverhältnisse (Ziff. IV)	max. 10 Punkte
Ortsbezugsriterien (Ziff. V - VII)	max. 65 Punkte

§ 6

Eröffnung des Verfahrens, Vergabeprozess

- (1) Die Abwicklung erfolgt über die Plattform www.baupilot.com. Hier wird der gesamte Vergabeprozess durchgeführt.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde St. Johann berät beschließt die Vergabe auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Zuteilliste. Die Verhandlung für die Zuteilung findet mit anonymisierten Bewerbungsdaten (Zuteilungscode) in öffentlicher Sitzung statt. Sofern die Beschlussfassung im Gemeinderat der Gemeinde nichtöffentlich stattfindet, wird der Beschluss über die Zuteilung in der nächsten Sitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt.
- (3) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist und der Auswertung der Bewerbungen die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dann entsprechend der Bewertung eine Platzziffer (Zuteilliste). Maßgebend für die Platzziffer auf der Zuteilliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Zuteilliste. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Rangfolge dieser Bewerber. Die Auslosung erfolgt unter notarieller Aufsicht.
- (4) Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden über Baupilot zur Auswahl ihrer Prioritäten aufgefordert. Der erstplatzierte Bewerber gibt also eine Priorität ab, der zweitplatzierte zwei Prioritäten usw.
- (5) Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
- (6) Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 2 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

- (7) Der Gemeinderat berät und beschließt über die von der Verwaltung aufgestellte Zuteilliste.
- (8) Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde St. Johann zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

§ 7

Nachrückverfahren

- (1) Fallen während der ersten Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.
- (2) In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Gemeinde auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.
- (3) Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Nachrückliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl, wie oben beschrieben, nach. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich oder in Textform (per E-Mail) informiert. Das zuständige Gremium berät und beschließt den so zustande gekommenen Vergabevorschlag.
- (4) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückskaufvertrag auf Verlangen bei der Gemeinde anfordern und bekommen den Mustergrundstückskaufvertrag dann zur Verfügung gestellt.

§ 8

Informationspflicht und Richtigkeit der Angaben

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise.

Hinweis:

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 Gemeinde St. Johann 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 Gemeinde St. Johann einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

Redaktionelle Änderungen und kleinere Anpassungen zur Einbindung auf die Plattform BAUPILOT vorbehalten.

Stand 13.07.2022