

Vergaberichtlinien für stadteigene Baugrundstücke in Kitzingen und Ortsteile

Allgemeines

Nach Art 83 Abs. 1 Bayerische Verfassung (BV) sind u.a. die Ortsplanung und der Wohnungsbau freiwillige Aufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungskreis (Art. 57 GO). Für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken steht es daher den Gemeinden frei, sich Verwaltungsrichtlinien aufzuerlegen und umzusetzen. Die Stadt Kitzingen sieht die Förderung der Wohnraumschaffung in der Hand von Familien, insbesondere mit Kindern und aus Kitzingen, als eine gemeindliche Aufgabe und stellt hierfür Baugrundstücke zur Verfügung. Jede Familie bzw. jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Die Vergabe folgt gemäß dem nachstehenden Kriterienkatalog.

1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

1.1. Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und das Grundstück für den Eigenbedarf erwerben. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber. Nicht zulässig sind Anträge, die stellvertretend abgegeben werden (z.B. Antrag von Eltern oder Großeltern für Kinder oder Enkelkinder). Es gilt der Grundsatz, dass der Antragsteller Vertragspartner der Gemeinde wird.

Anträge von Personen und Unternehmen, die in fremden Auftrag handeln, wie bspw. Bauunternehmen, Bauträger, Immobilienmakler etc. finden keine Berücksichtigung.

1.2. Der Antragsteller kann sich auf max. 5 Grundstücke bewerben. Die Reihenfolge ist zu priorisieren.

2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Kommen mehrere Antragsteller für den Erwerb eines Grundstückes in Betracht, entscheidet ein Punktesystem nach folgender Maßgabe:

Berücksichtigt werden bei der Punktevergabe:

- Die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder (s. Ziffer 3.1.)
- Evtl. Behinderung des Antragstellers bzw. eines Familienangehörigen (s. Ziffer 3.2)
- Vorhandensein von Grund-/ Wohnungseigentum (s. Ziffer 4)
- Ortsansässigkeit, Erstwohnsitz (s. Ziffer 3.3.)
- Hauptberuf in Kitzingen (s. Ziffer 3.4)
- Reihenfolge der Anmeldung (s. Ziffer 3.5)

Die Gesamtpunktzahl entscheidet über die Rangfolge der Bewerber im Entscheidungsfall. Bei Punktgleichstand wird auf Ziffer 6.3. dieser Richtlinie verwiesen.

3. Punktetabelle entsprechend Ziffer 2 der Richtlinie

3.1 Familiengröße

Angerechnet werden nur Kinder, für die Kindergeldbezug nachgewiesen wird bzw. wenn die Geburt des Kindes, laut ärztlichem Attest, innerhalb von sechs Monaten zu erwarten ist und die im Haushalt des Antragstellers mit Wohnsitz gemeldet sind. Die maximale Punktzahl pro Antrag auf anrechenbare Kinder beträgt 60 Punkte.

Einzelpersonen	35 Punkte
Ehepaare/nicht ehel. Lebens-	
Gemeinschaften, Alleinerziehende	35 Punkte
Ehepaare nicht länger als	
5 Jahre verheiratet	35 Punkte
Familien mit 1 Kind	45 Punkte
Familien mit 2 Kindern	50 Punkte
Familien mit 3 Kindern	55 Punkte
Familien mit 4 Kindern und mehr	60 Punkte
Familien mit einem behinderten	
Familienmitglied	60 Punkte

(Anmerkungen: Kinder werden bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres bei Bewerbungseingang berücksichtigt)

- 3.2 Behinderung des Antragstellers oder eines 60 Punkte
hinzuzurechnenden Familienangehörigen und kein 20 Punkte je weitere Person
Wohneigentum oder einen Bauplatz besitzen.

Als Behinderung wird eine Gehbehinderung (Merkzeichen aG), eine geistige Behinderung (H) oder Pflegebedürftigkeit (H) i. S. des Schwerbehindertengesetzes sowie ab 50 % v. H. angesehen. In Zweifelsfällen der Behinderung entscheidet der Verwaltungs- und Bauausschuss.

Über Kindergeldbezug, Schwangerschaft und/oder Behinderungen sind entsprechende Nachweise **mit der Bewerbung in Kopie** vorzulegen. **Vor der endgültigen Grundstückszuteilung sind die Originale zwingend innerhalb von 3 Wochen vorzulegen.**

- 3.3. Wohndauer im Stadtgebiet/ Ortsteil des BG`s **zum Bewerbungsende**

ab 3 Jahre	Stadtgebiet	5 Punkte
	Ortsteil des BG`s	10 Punkte
ab 6 Jahre	Stadtgebiet	10 Punkte
	Ortsteil des BG`s	20 Punkte
ab 9 Jahren	Stadtgebiet	15 Punkte
	Ortsteil des BG`s	30 Punkte

Durch die Verdoppelung der erreichbaren Punktzahl beim Ortsteil soll gewährleistet werden, dass ein Bewerber aus dem Ortsteil, in dem sich der Bauplatz befindet, eine höhere Punktzahl erreichen kann, als der aus einem anderen Ortsteil oder dem Stadtgebiet.

Es reicht aus, dass bei Eheleuten oder Lebenspartnern einer der beiden die melderechtlichen Voraussetzungen erfüllt. Entscheidend ist der Tag des Bewerbungseingangs.

Hat einer der Bewerber lediglich zu einem früheren Zeitpunkt schon einmal im entsprechenden Ortsteil oder in der Stadt gewohnt, so wird diese Wohndauer zu 50 % berücksichtigt.

- 3.4. Personen mit Hauptberuf in Kitzingen 30 Punkte Antragsteller
10 Punkte je weitere Person
(Als Hauptberuf wird eine nichtselbstständige/ selbstständige Tätigkeit mit nachweislich mind. 26 Wochenstunden definiert)

3.5. Reihenfolge der Anmeldung

Der erste Bewerber für ein Baugebiet erhält immer 10 Punkte. Die nachfolgenden Bewerber erhalten einen Punktabzug. Beträgt die Zahl der Bewerber nicht mehr als 10, beträgt der Punktabzug 1 Punkt, ist sie höher, errechnet sich der Abzug aus dem Verhältnis Gesamtpunktzahl zu Gesamtzahl der Bewerber-

Beispiel:

10 Punkte : 20 Bewerber = 0,5 Punkte, somit bekommt der erste Bewerber 10 Punkte, der zweite 9,5 Punkte, der dritte 9 Punkte usw.

10 Punkte : 50 Bewerber = 0,2 Punkte, somit bekommt der erste Bewerber 10 Punkte, der zweite 9,8 Punkte, der dritte 9,6 Punkte usw.

Der Punktabzug wird bis auf 4 Stellen hinter dem Komma ausgerechnet und auf eine Stelle hinter dem Komma auf- bzw. abgerundet.

4. Besitz von Grund- und/ oder Hauseigentum

Wenn ein Bewerber selbst, dessen Ehegatte bzw. Lebenspartner (eheähnliche Gemeinschaft) mindestens zu 50 % Miteigentümer eines Hausgrundstückes (nicht Eigentumswohnung) ist, nimmt er an der Vergabe ohne Einschränkungen teil, wenn zum Zeitpunkt der Aufstellung der Punkteliste die Zahl der Bauplätze größer ist als die Zahl der Bewerber. Ist dies nicht der Fall, erhält er erst dann einen Bauplatz, wenn alle zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bewerberliste vorhandenen Bewerber einen Platz gekauft haben.

5. Sonstige Voraussetzungen

Der Antragsteller akzeptiert im notariellen Vertrag und ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch folgende weitere Bedingungen anzuerkennen:

- 5.1. Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach der notariellen Beurkundung zu bewohnen und bei Bezugsfertigkeit als Hauptwohnsitz für sich und seine Familie anzumelden.
- 5.2. ~~Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Kitzingen das Grundstück innerhalb von 3 Jahren zu bebauen.~~
- 5.3. Die Stadt Kitzingen erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Erwerber innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach der notariellen Beurkundung nicht den Rohbau des Gebäudes errichtet hat (Bauverpflichtung). Die Rückübertragung des Grundstücks erfolgt auf Kosten des Erwerbers.
- 5.4. Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen ab Beurkundung zu entrichten.
- 5.5. Der Antragsteller hat in geeigneter Weise nachzuweisen (z.B. Bankbestätigung), dass der etwaige Kaufpreis gezahlt werden kann.
- 5.6. Die Stadt Kitzingen erhält ein Vorkaufsrecht für den Fall, dass der Erwerber innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach der notariellen Beurkundung nicht das Gebäude mit Hauptwohnsitz bezogen hat. Die Rückübertragung des Grundstücks erfolgt auf Kosten des Erwerbers.

6. Schlussbestimmungen

- 6.1. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum der Stadt Kitzingen besteht nicht.
- 6.2. Mit der verbindlichen Grundstückszusage werden die Bewerber darauf hingewiesen, dass der notarielle Kaufvertrag innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Stadt abzuschließen ist. Erfolgt der Vertragsabschluss aus vom Bewerber **verantwortlich** zu vertretenden Gründen innerhalb dieser Frist nicht, wird die Bewerbung gestrichen.
- 6.3. Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, danach das Los.
- 6.4. Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten etc. können seitens des Bewerbers nicht geltend gemacht werden.

Stadt Kitzingen, den

Mit der Unterzeichnung treten die Vergaberichtlinien in Kraft.