



## **Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Ehrenberg (Rhön)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) hat in ihrer Sitzung vom 05.10.2021 nachfolgende Richtlinie beschlossen:

Die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke erfolgt auf Grundlage nachfolgender Richtlinien, um ein transparentes und faires Vergabeverfahren in der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) sicherzustellen.

### **1. Angebotsform verfügbarer Wohnbaugrundstücke, Interessenbekundung zum Erwerb**

Für die Bereitstellung von Ein- und Mehrfamilienhäusern weist die Gemeinde Ehrenberg (Rhön) bedarfsgerechte Wohngebiete aus. Die Gemeindeverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich in diese Liste eintragen zu lassen.

Alle der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke werden über die Internetseite [www.ehrenberg-rhön.de](http://www.ehrenberg-rhön.de) und im Amtsblatt „Ehrenberger Bote“ bekannt gemacht. Sie werden als Wohnbaugrundstücke in ihrer Kataster-Ausprägung graphisch dargestellt und neben den Konditionen zum Erwerb mit den Bedingungen sowie dem Bewerbungsbogen verlinkt.

Bewerberinnen und Bewerber, die aufgrund einer Interessenbekundung bei der Gemeindeverwaltung registriert sind, werden über den Zeitpunkt der anstehenden Vergabe (Stichtag) schriftlich (Briefpost oder E-Mail) informiert und somit in die Lage versetzt, sich innerhalb eines Zeitraumes von 2 Wochen um die angebotenen Baugrundstücke zu bewerben. Zudem ist eine Reihenfolge der Wunschgrundstücke zu benennen. Es können so viele Wunschgrundstücke angegeben werden, wie es der Vermarktungsabschnitt zulässt.

### **2. Erwerbsberechtigter Personenkreis**

2.1. Für die Baugrundstücke kann sich grundsätzlich jede natürliche volljährige Person und jede juristische Person bewerben.

2.2. Bewerberinnen und Bewerber, die bereits ein Wohngrundstück von der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) erworben haben oder bebaute/bebaubare Grundstücke in der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) besitzen, können mit Eröffnungsangebot für ein Baugebiet bei Erstvergabe nur nachrangig berücksichtigt werden.

### **3. Bewerbungsverfahren**

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind bei der Gemeindeverwaltung schriftlich (Briefpost oder E-Mail) unter Verwendung des von der Gemeinde bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungstichtages einzureichen. Die persönlichen Voraussetzungen der Bewerber, wie sie am festgesetzten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise

sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Der Eingang der Bewerbung ist von der Gemeindeverwaltung gegenüber dem Bewerber zu bestätigen.

Der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber).

#### 4. Vergabeverfahren

- 4.1. Grundstücke werden nach den definierten Vergabekriterien vergeben. Interessieren sich mehrere Bewerber für den gleichen Bauplatz, ist zunächst die höhere Punktzahl entscheidend. Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl. Besteht immer noch Punktgleichheit entscheidet das Los.
- 4.2. Die Grundstücksverkäufe werden grundsätzlich durch die Gemeindevertretung beschlossen.
- 4.3. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, gemäß der festgelegten Vergabekriterien, Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung zu erarbeiten.
- 4.4. Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der festgelegten Frist von zwei Monaten nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Der Gemeindevorstand entscheidet in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächster zu berücksichtigen ist.

#### 5. Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachfolgender Auflistung.

<b>1</b>	<b>Familienverhältnisse und Kinder</b>	
	Bewerber, die verheiratet sind, in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder einer eheähnlichen Gemeinschaft leben oder Alleinerziehende erhalten	3 Punkte
	Der Bewerber hat Kinder. Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Hausgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt: - Kinder 0-12 Jahre, je Kind - Kinder 13-21 Jahre, je Kind	3 Punkte 2 Punkte
<b>2</b>	<b>Wohnort</b>	
	Ist einer der Bewerber mit seinem Erstwohnsitz im Kernort des jeweiligen Baugebietes ununterbrochen bereits mehr als 5 Jahre gemeldet bzw. hat er die Voraussetzung bereits in der Vergangenheit erfüllt, erhält der Bewerber aus der Großgemeinde Ehrenberg (Rhön) erhält	6 Punkte 4 Punkte
<b>3</b>	<b>Besonderes Engagement</b>	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Gemeinde Ehrenberg (Rhön) im Besonderen berücksichtigt. Freiwillige Tätigkeiten, die der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs- und Rettungsdienst, Kirche und Politik ausübt. Nachweis durch Bescheinigung der Organisation ist erforderlich. Einen Punkt erhält der Bewerber durch die Mitgliedschaft.	1 Punkt

	Die Vergabe von zwei weiteren Punkten ist jedoch abhängig davon, in welchem Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird (Vorstandsarbeit, Funktion).	2 Punkte
<b>4</b>	<b>Zuzug aufgrund familiärer Verbindungen</b>	
	Zieht ein Bewerber aufgrund familiärer Verbindungen in die Gemeinde erhält er	1 Punkt
<b>5</b>	<b>Arbeitsstätte</b>	
	Bewerber, haupterwerbstätig bei Arbeitgebern mit Betriebsstätte in Ehrenberg, die dort beschäftigt sind oder wer freiberuflich in Ehrenberg tätig ist, erhalten	1 Punkt

## 6. Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

Der Grundstückskaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, jedoch spätestens 2 Monate nach Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im begründeten Einzelfall (z.B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch den Gemeindevorstand erlaubt werden.

## 7. Begründeter Einzelfall

Die Beantragung eines begründeten Einzelfalls außerhalb der unter Punkt 5 benannten Vergabekriterien ist zu begründen und als separate Anlage einzureichen. Die Entscheidung trifft die Gemeindevertretung.

## 8. Bauverpflichtungen

Der Käufer eines Baugrundstücks hat sich in dem Notarkaufvertrag zu verpflichten, dass er innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet vom Tag der Beurkundung, mit dem Wohnhausbau beginnt. Andernfalls ist das unbebaute Grundstück auf Verlangen der Gemeinde gegen Erstattung des Kaufpreises zurückzugeben. Die Erstattung verringert sich um die Kosten der Rückabwicklung und ein pauschales Bearbeitungsentgelt in Höhe von 2.000,00 €. Der Einzug zur Eigennutzung des Wohnhauses hat innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Grundstückkaufvertrages zu erfolgen.

## 9. Zuständigkeiten

Die Festlegung der jeweiligen Verkaufspreise und die Vergabe an die einzelnen Bewerber erfolgt durch die Gemeindevertretung. Der Kaufpreis ist nach Eintragung der Auflassungsvormerkung in einer Summe zu zahlen. Die Nebenkosten des Kaufvertrages und die Grunderwerbssteuer sind zusätzlich zum Kaufpreis vom Erwerber zu zahlen.

## 10. Rechtsanspruch/Ausschluss des Rechtsweges

Die Bewerber haben keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes durch die Gemeinde Ehrenberg (Rhön). Die Gemeindevertretung behält sich vor, bestimmte Parzellen aus dem Verteilerkopf herauszunehmen und/oder die Quadratmeterpreise für die einzelnen Parzellen unterschiedlich festzusetzen. Mit der Beteiligung am Auswahlverfahren erklären sich die Interessenten einverstanden, dass eine gerichtliche Nachprüfung ausgeschlossen ist.

## 11. Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 05.10.2021 beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Änderungen der Vergaberichtlinie bedürfen der Beschlussfassung der Gemeindevertretung.

Es bleibt der Gemeindevertretung vorbehalten, in schriftlich begründeten Einzelfällen eine abweichende Entscheidung zu treffen.

Ausgefertigt am 06.10.2021

Gemeindevorstand der Gemeinde Ehrenberg (Rhön)

Peter Kirchner  
Bürgermeister