

Allgemeine Richtlinie zur Vergabe und den Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet „Schafwiesen“

1. Allgemeines

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal vom 08.11.2021 wurde die nachstehende Allgemeine Richtlinie zur Vergabe und den Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet „Schafwiesen“ festgelegt. Die Vergaberichtlinie und das damit festgelegte Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern für Baugrundstücke im Baugebiet „Schafwiesen“ zu erleichtern.

2. Zuteilungsvoraussetzungen

Zuteilungsberechtigt ist jede natürliche und volljährige Person.

3. Punktesystem

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch die e-netz Süd Hessen AG in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand. Die Reihenfolge der Vergabe erfolgt auf Grundlage einer Vergabeliste. Diese Vergabeliste wird unter Anwendung des nachfolgenden Punktesystems ermittelt.

Kriterium	Punkte
Im Haushalt lebende Kinder bis 16 Jahre, je Kind	10 je Kind (max. 30 Punkte)
Je im Haushalt lebende dauerhaft behinderte Angehörige ab einem GdB 90 oder Pflegegrad 4 oder 5	25 Punkte

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

4. Zeitpunkt der Vergabe

Die Einleitung des Vergabeverfahrens erfolgt durch den Gemeindevorstand. Anträge zur Teilnahme am Vergabeverfahren können 4 Wochen ab dem Tag der Einleitung des Vergabeverfahrens bei der e-netz Süd Hessen AG als beauftragte Dritte gestellt werden. Zeitpunkt der Vergabe ist demnach 4 Wochen nach Einleitung des Vergabeverfahrens. Bei der Ermittlung der Punkte werden die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe zugrunde gelegt.

Anträge im Nachgang zu diesem Zeitpunkt der Vergabe werden auf Grundlage des Zeitpunktes des Bewerbungseingangs auf einer Warteliste aufgenommen. Sollten im Zuge des vorgenannten Vergabeverfahrens nicht alle Grundstücke an Bewerber auf der Vergabeliste veräußert werden, werden die restlichen Grundstücke an Bewerber auf der Warteliste auf Grundlage des Vergabeverfahrens vergeben.

5. Bau- und Wohnverpflichtung

Der Käufer eines Baugrundstücks verpflichtet sich das Baugrundstück innerhalb von einer Frist von drei Jahren gerechnet vom Tage der Eigentumsübertragung an, bezugsfertig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Der Beginn der dreijährigen Bauverpflichtung beginnt erst mit der Abnahme der Erschließung des Baugebietes und mit dem Verzicht auf das Vorkaufsrecht durch die Gemeinde. Dies wird im Kaufvertrag geregelt, damit eine Vormerkung für den Bauherrn in das Grundbuch eingetragen werden kann. Weiterhin verpflichtet sich der Käufer, das

errichtende Wohnhaus nach Fertigstellung für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren selbst zu beziehen.

Bei Verstößen gegen die Bau- und Eigennutzungsverpflichtung wird eine Strafzahlung fällig. Die Höhe und Fälligkeit dieser Zahlung werden im Kaufvertrag aufgeführt und festgesetzt. Die besonderen Bedingungen werden dinglich (Sicherungshypothek, Vorkaufsrecht, Rückauflassungsvormerkung) im Grundbuch gesichert.

6. Kaufpreis

Der Basisverkaufspreis wird auf 252,00 €/m² festgesetzt. Nebenkosten (Beurkundung, Eintragung in das Grundbuch, etc.) sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Erwerber. Die anfallenden Steuern, Gebühren und Beiträge gehen mit der Übergabe des Grundstückes auf den Käufer über. Die Hausanschlusskosten sind nicht im Kaufpreis enthalten. Sie sind vom Käufer an die jeweiligen Leistungserbringer zu zahlen.

7. Rechtsanspruch

Auf die Zuteilung eines Baugrundstückes besteht – auch bei Vorliegen der o.g. Voraussetzungen – kein Rechtsanspruch. Die Ablehnung eines Bewerbers ist auch dann möglich, wenn die Voraussetzungen zwar grundsätzlich erfüllt sind, Tatsachen jedoch z.B. die Vergabe als einen Verstoß gegen den Grundgedanken dieser Richtlinie erscheinen lassen.

8. Falsche Angaben

Der Gemeindevorstand behält sich vor, Bewerber, welche bewusst falsche Angaben tätigen, für die Vergabe von Baugrundstücken auszuschließen. Mit Abgabe der unterzeichneten Bewerbungsunterlagen erklären die Verfahrensteilnehmer, dass sie die heutigen Vergabebedingungen vollumfänglich anerkennen. Die Teilnehmer am Vergabeverfahren sind verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen, wahrheitsgemäße Erklärungen abzugeben und ihrer Mitwirkungspflicht bei der Sachverhaltsermittlung nachzukommen und in diesem Zusammenhang auch erforderliche Nachweise vorzulegen.

Stellt sich nach Kaufvertragsabschluss heraus, dass der Erwerber fehlerhafte und/oder falsche Angaben im Vergabeverfahren gemacht hat, so ist dies ebenfalls zu sanktionieren, sofern dem Erwerber daran Verschulden trifft. In dem Fall ist die Gemeinde zur Erhebung einer Vertragsstrafe von 6 % des Kaufpreises für den Grund und Boden, jedoch mindestens 8.000 €, berechtigt.

9. Ausnahmeregelungen

Über Ausnahmen von den Regelungen entscheidet in besonders gelagerten Einzelfällen der Gemeindevorstand.

10. Bauträger

Die Vorgaben gemäß Ziffer 1 bis 7 gelten nicht für einen eventuellen Verkauf an Bauträger, die gemeindeeigene Grundstücke bzw. Grundstücke der e-netz Südhessen AG im Baugebiet erwerben. Verkaufs- und Vergabebedingungen werden gesondert vom Gemeindevorstand festgesetzt.

11. In Krafttretung

Diese Vergaberichtlinie tritt mit Wirksamkeit des Beschlusses der Gemeindevertretung in Kraft.