

Synopsis zur 1. Änderung der Richtlinien zur Vergabe von Wohnbauplätzen

Bisherige Fassung	Zukünftige Fassung
Präambel Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung (d. h. zum vollen Wert, § 92 GemO) handelt die Gemeinde privatrechtlich. § 1 Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele Die Vergabe von Baugrundstücken in Bühl hat den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend der in § 1 Abs. 5 und 6 Bau GB zum Ziel. § 2 Vergabeverfahren 3. Bewerbungen auf öffentlich ausgeschriebene Verkaufsobjekte sind ausschließlich über die Plattform www.baupilot.com möglich. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt. Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorliegen, führt dies zum Ausschluss der Bewerbung. 4. Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat, der Ortschaftsrat, die Ortsvorsteher/die Ortsbeauftragten über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt (Datenschutzgrundverordnung).	Präambel Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung (d. h. zum vollen Wert, § 92 GemO) handelt die Gemeinde beim Kaufvertragsabschluss privatrechtlich. § 1 Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele Die Vergabe von Baugrundstücken in Bühl hat den Erhalt und die Förderung eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend der in § 1 Abs. 5 und 6 Bau GB zum Ziel. § 2 Vergabeverfahren 3. Bewerbungen auf öffentlich ausgeschriebene Verkaufsobjekte sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form mit einem Bewerberfragebogen möglich und kann bei der Stadt Bühl, Fachbereich Finanzen-Beteiligungen-Liegenschaften, Abteilung Liegenschaften, eingereicht werden. Nähere Informationen hierzu sowie der Bewerberfragebogen sind beim Fachbereich Finanzen – Beteiligungen – Liegenschaften, Abteilung Liegenschaften und/oder über bauplatz@buehl.de erhältlich. Der Eingang einer Bewerbung wird per E-Mail oder mit einem Schreiben bestätigt. Die Stadt Bühl weist ausdrücklich darauf hin, dass nur Bewerbungen über www.baupilot.com oder mittels dem eingereichten Bewerberfragebogen berücksichtigt werden. 4. Die Interessent*innen willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat, der Ortschaftsrat, die Ortsvorsteher/die Ortsbeauftragten, das beauftragte IT-Unternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und die Fach- und Rechtsaufsichtsbehörden über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangen (Datenschutzgrundverordnung).

	5. Die erforderlichen Nachweise müssen innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Punktwertung nicht berücksichtigt werden. Kriterien, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Bewerberfragebogen bewertet.
§ 3 Bewerberfragebogen 1. Ein oder zwei volljährige Personen können Antragsteller sein. Bei zwei Antragstellern müssen beide Vertragspartner/ Käufer sein. 3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und nur einen Bauplatz erwerben. 4. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Ebenso sind Bauträger und Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen von der Vergabe ausgeschlossen. 5. Als maßgeblicher Zeitpunkt/Stichtag für die gesamte Bewerbung gelten die Verhältnisse zum Beginn der Bewerberfrist.	§ 3 Bewerberprofil und Fragebogen Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der Eigennutzung durch den/die Bewerber*innen. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nur natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. 1. Ein oder zwei volljährige Personen können Antragsteller*innen sein. Bei zwei Antragsteller*innen müssen beide gemeinsam Vertragspartner*in/ Käufer*in sein. 3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz für ein freistehendes Gebäude oder eine Doppelhaushälfte erwerben. 4. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Ebenso sind Bauträger und Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen oder vermitteln, insbesondere Makler und dergleichen in ihrer beruflichen oder gewerblichen Funktion von der Vergabe ausgeschlossen. 5. Als maßgeblicher Zeitpunkt/Stichtag für die gesamte Bewerbung gelten die Verhältnisse zum Beginn Ende der Bewerberfrist. 6. Die Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung eines Kreditgebers (Bank, Versicherung, etc.) über die Gesamtinvestition für Grunderwerb und Baumaßnahmen ist zwingend bis zum Ende der Bewerbungsfrist erforderlich. 7. Die Antragsteller*innen müssen die auf der Homepage unter www.buehl.de hinterlegte Selbsterklärung bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorlegen.

§ 4 Bewerberauswahlprozess Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erstellt die Verwaltung eine Bewerberliste. Hierbei ermittelt die Verwaltung anhand der Angaben im Bewerberfragebogen die Punkte der einzelnen Bewerber. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstausswahlrecht. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.	§ 4 Bewerberauswahlprozess Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erstellt die Verwaltung eine Bewerberliste. Hierbei ermittelt die Verwaltung anhand der Angaben im Bewerberfragebogen die Punkte der einzelnen Bewerber*innen. Hierbei werden unvollständige oder fehlerhafte Angaben in den Bewerbungsunterlagen anhand der vorgelegten Nachweise an den entsprechenden Stellen seitens der Verwaltung korrigiert. Für nicht belegte Angaben erfolgt keine Punktwertung. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstausswahlrecht. Haben mehrere Bewerber*innen die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber*innen beim Auswahlrecht.
§ 5 Nachrückverfahren Fällt nach dem Zuteilungsbeschluss ein Bewerber aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt.	§ 5 Nachrückverfahren Fällt nach dem Zuteilungsbeschluss durch den Gemeinderat ein/eine Bewerber*in aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber*innen in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt.
§ 6 Sonstige Voraussetzungen Der Inhalt des Grundstückskaufvertrages richtet sich nach den für die Stadt Bühl üblichen Musterverträgen. 1. Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Bühl in Abteilung II des Grundbuches Der Käufer räumt der Stadt Bühl das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstandes ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben und kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder seine Erben: a) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder b) nicht innerhalb von 3 Jahren ab Bebaubarkeit des Grundstücks das Wohngebäude fertig gestellt hat oder c) vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder d) das auf dem Grundstück errichtete Wohngebäude nicht mindestens 5 Jahre selbst bewohnt (Eigennutzung).	§ 6 Sonstige Voraussetzungen Der Inhalt des Grundstückskaufvertrages richtet sich nach den für die Stadt Bühl üblichen Musterverträgen. Der Musterkaufvertrag wird zum Bewerbungsbeginn auf der Homepage unter www.buehl.de veröffentlicht. 1. Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Bühl in Abteilung II des Grundbuches Der/die Käufer*in räumt/räumen der Stadt Bühl das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstandes ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben und kann ausgeübt werden, wenn der/die Käufer*in oder seine/ihre Erben: a) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet (Weiterveräußerungsverbot) oder b) nicht innerhalb von 3 Jahren ab Bebaubarkeit des Grundstücks das Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung bezugsfertig fertig gestellt hat (Bauverpflichtung) oder c) vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen der Käufer*innen oder seiner/ihrer Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder d) das auf dem Grundstück errichtete Wohngebäude nicht mindestens 5 Jahre selbst bewohnt (Eigennutzung). Eine Teilvermietung z.B. Einliegerwohnung des Gebäudes zu Wohnzwecken ist im Einvernehmen mit der Stadt zulässig.

§ 7 Ausschlüsse 1. Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden sofort vom Auswahlverfahren und vom Zuschlag ausgeschlossen. Ebenso falls die erforderlichen Nachweise nicht fristgemäß eingereicht werden. 2. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.	§ 7 Ausschlüsse 1. Bauplatzbewerber*innen, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden sofort vom Auswahlverfahren und vom Zuschlag ausgeschlossen, es sei denn, der/die Bewerber*innen weist/weisen nach, dass kein Vorsatz vorliegt. Ebenso falls die erforderlichen Nachweise nicht fristgemäß eingereicht werden. 2. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen. Ein Ausschluss erfolgt ebenfalls, wenn - die gemäß § 3 Ziffer 6. genannte Finanzierungsbestätigung und - die gemäß § 3 Ziffer 7. geforderte Selbsterklärung des/der Antragsteller nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorgelegt werden.
§ 9 Zuteilungsanspruch Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes.	§ 9 Zuteilungsanspruch Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes. Der Gemeinderat kann Zuteilungsberechtigte ablehnen, wenn wichtige Gründe vorliegen, wie z.B. - die wirtschaftlichen Verhältnisse des/der Bewerber*innen nicht geordnet sind, - erfolgte Verurteilungen wegen schweren Straftatbeständen gemäß § 100a Abs. 2 Strafprozessordnung, - laufende Strafverfahren, - Zugehörigkeit zu bzw. Mitgliedschaft in einer verfassungsfeindlichen Organisation oder Partei, - Zugehörigkeit zu bzw. Mitgliedschaft in einer vom Verfassungsschutz beobachteten Organisation oder Partei. Hierzu hat/haben der/die Bewerber*innen eine Selbsterklärung vorzulegen.
	§ 10 Allgemeine Informationen Sollten Bewerber*innen oder Interessent*innen während des gesamten Vergabeverfahrens Fragen haben und Hilfestellungen benötigen, so können sie sich während der Geschäftszeiten unter den nachstehenden Kontaktdaten melden: Stadt Bühl, Eisenbahnstraße 10, 77815 Bühl, Fachbereich Finanzen – Beteiligungen – Liegenschaften, Abteilung Liegenschaften, Mail: bauplatz@buehl.de. Bei technischen Problemen: BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Anlage 1

	Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen des Bewerberfragebogens geleistet werden. Dies erfolgt ausschließlich durch die Stadt Bühl.
	§ 11 Inkrafttreten Diese Richtlinien treten am 01.08.2021 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 22.07.2020 außer Kraft.