Vergaberichtlinien der Gemeinde Heidgraben

für gemeindliche Bauplätze, außer dem Gewerbegebiet Bebauungsplan B21

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt in der Abwägung des beidseitigen Interesses Gemeinde – Bewerber.

Grundlage der Vergabe ist die bei der Amtsverwaltung vorliegende Bewerbungsliste bis zum Stichtag – Versand der Bewerbungsunterlagen -.

Der EuGH (Urteil vom 08.05.2013, C-197/11; C-203/11) hat 2013 zur Vergabe von Baugrundstücken in den Kommunen entschieden, dass die Vergabe von Baugrundstücken unter der Bedingung einer Ortsansässigkeit in unionsrechtlich garantierte Grundfreiheiten (Freizügigkeit, Art. 21, 45; Niederlassungsfreiheit, Art. 49) eingreift, und somit unzulässig ist.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass dadurch ein Rechtsanspruch Dritter abgeleitet werden kann.

In Fällen, die nicht von der Richtlinie abgedeckt wird, trifft die Gemeindevertretung eine Entscheidung im Sinne dieser Richtlinie. Die Gemeindevertretung behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzel-oder Härtefällen von der Richtlinie abzuweichen.

I. <u>Bewerbungsvoraussetzungen</u>

1.) Die Bewerber müssen das 18. Lebensjahr vollendet haben und ausschließlich für sich selbst handeln.
2.) Bauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind bei Eigenbedarf der Gemeinde oder bei besonderen gemeindlichen Interessen möglich.
3.) Voraussetzung für die Vergabe eines Grundstückes ist, dass der Bewerber sich verpflichtet, innerhalb von einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsbeurkundung ein zulässiges Wohngebäude, bezugsfertig zu errichten.
4.) Der Bewerber verpflichtet sich, nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes, dieses für mindestens 5 Jahre selbst zu bewohnen. Dieses gilt auch als erfüllt, wenn der Ehegatte/Lebenspartner oder Kinder die Frist einhalten.

II. Verfahren

1.) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist nachzuweisen.
2.) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und m² - Preisen.) Zu den m² Preisen kommen Anschlusskosten. (z.B. Frischwasser, Abwasser usw. gemäß Satzung)
Die Auflistung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
3.) Die Bewerbungen müssen bis zum Stichtag (gemäß Anschreiben) bei der Gemeinde Heidgraben (Adresse gemäß Anschreiben) vorliegen. Die Bewerbungsunterlagen sind in einem geschlossenen Umschlag einzureichen.
4.) Das Amt Geest und Marsch Südholstein erstellt eine Vergabereihenfolge, nach dem in der Anlage beigefügten Punktesystem. Anlage 1
5.) Bewerben sich auf ein Grundstück mit Doppelhausbebauung 2 Bewerber gemeinsam, so werden die Punkte der beiden Bewerber aufsummiert und sodann halbiert.
6.) Die förmliche Vergabe der Bauplätze erfolgt durch die Gemeindevertretung in „Nichtöffentlicher Sitzung“.

III. Vergabekriterien

1.) Die in der Anlage 1 aufgeführten Vergabekriterien mit Punktebewertung sind die Grundlage der Vergabe. Bei Punktgleichheit erfolgt eine Vergabe unter Berücksichtigung der Reihenfolge der ursprünglichen Bewerbungsliste.
2.) Die erstellte Liste ist ein Vorschlag. Die endgültige Entscheidung obliegt der Gemeindevertretung.

IV. Kaufvertrag

Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung ist der Kaufvertrag innerhalb von 3 Monaten abzuschließen. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Zusage an den Bewerber seine Gültigkeit.

V. Vertragsstrafen

1.) Falschangaben in den Bewerbungsunterlagen führen grundsätzlich zum Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren.
2.) Sollten trotz Kaufvertrages die unter **I** genannten Konditionen nicht erfüllt werden, ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises an die Gemeinde Heidgraben zu entrichten.
3.) Bei Streitfällen/Härtefällen entscheidet die Gemeindevertretung je Einzelfall.

VI. Datenschutz

1.) Den Bewerbern ist bekannt und bewusst, dass die Daten der Bewerbung ausgewertet und beurteilt werden. Die Daten werden durch das Amt Geest und Marsch Südholstein gespeichert, bis die Bewerbungsvoraussetzungen abgelaufen sind. Siehe **I**

2.) Die Bewerber können vor der Zuteilung eines Grundstücks jederzeit die Löschung ihrer Daten verlangen, verlieren damit aber automatisch ihr Bewerbungsrecht.

3.) Die Bewerber haben jederzeit das Recht in Ihre gespeicherten Daten Einsicht zu nehmen bzw. Auskunft zu erhalten.

VII. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht nicht. Rechtsansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche können gegen die Gemeinde Heidgraben nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen.

VIII. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Richtlinie unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie ihre Gültigkeit.
In diesem Falle verpflichten sich die Beteiligten vielmehr, für die unwirksame Bestimmung eine neue Vereinbarung zu treffen die dem ursprünglichen Sinne der Bestimmung am nächsten kommt.

Heidgraben, den