

Richtlinien der Großen Kreisstadt Kitzingen für die Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ („Vergaberichtlinien Südlicher Hammerstielweg“)

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 Bayerische Gemeindeordnung (GO)). Für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken steht es daher den Gemeinden frei, sich Vergaberichtlinien aufzuerlegen und umzusetzen.

Die Stadt Kitzingen sieht die Förderung der Wohnraumschaffung in der Hand von Familien, Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit Kindern durch den Bau eines Eigenheims als eine gemeindliche Aufgabe und stellt hierfür Baugrundstücke zur Verfügung. Es kann jeweils nur ein Grundstück pro Antragsteller erworben werden. Die Vergabe erfolgt gemäß dem nachstehenden Kriterienkatalog im Rahmen eines punktebasierenden Auswahlverfahrens.

1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und das Grundstück für den Eigenbedarf erwerben. Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber bzw. Antragsteller. 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. Bei Verhinderung des Antragstellers (z.B. Auslandsaufenthalt, Krankheit) kann eine Vollmacht ausgestellt werden, diese ist der Bewerbung beizufügen.

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

2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Die Vergabe der insgesamt 27 Bauplätze erfolgt entsprechend der im Auswahlverfahren (Ziffer 5.6.) erreichten Punktezahl.

Berücksichtigt werden bei der Punktevergabe:

- die Familiengröße (Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder (s. Ziffer 3.1.)),
- Schwerbehinderung (s. Ziffer 3.2.)
- Dauer des Wohnsitzes in Kitzingen (s. Ziffer 3.3.)
- Hauptberuf in Kitzingen (s. Ziffer 3.4.)

3. Punktetabelle entsprechend Ziffer 2

3.1. Familiengröße

Angerechnet werden nur Kinder, die im Haushalt des Antragstellers mit einziger Wohnung oder Hauptwohnung gemeldet sind, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und für die Kindergeld bezogen wird. Es werden auch ungeborene Kinder anerkannt, wenn die Geburt des Kindes gemäß vorliegendem ärztlichen Attest innerhalb von sechs Monaten zu erwarten ist.

Über den Kindergeldbezug und eine Schwangerschaft sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Einzelpersonen	20 Punkte
Ehepaare / eheähnliche Lebensgemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften	35 Punkte
Alleinerziehende / Familien mit 1 Kind	45 Punkte
Alleinerziehende / Familien mit 2 Kindern	55 Punkte
Alleinerziehende / Familien mit 3 Kindern	65 Punkte
Alleinerziehende / Familien mit 4 Kindern und mehr	75 Punkte

Familien sind Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind.

Es sind maximal 75 Punkte erreichbar.

3.2. Behinderung

Behinderung des Antragstellers zusätzlich 20 Punkte

oder

eines im Haushalt des Antragstellers
mit Hauptwohnsitz gemeldeten
Familienangehörigen zusätzlich 10 Punkte

Die Punkte für die Behinderung werden auf max. 30 begrenzt.

Als Behinderung gilt hier jede Form der Schwerbehinderung mit einem nachgewiesenen Grad der Behinderung von 50 und mehr. Eine von der Bundesanstalt für Arbeit erfolgte Gleichstellung ist nicht ausreichend.

Als Familienangehörige gelten – soweit sie nicht bereits Antragsteller sind - Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Ehegatten, Lebenspartner, Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister, Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, und zwar auch dann, wenn die Ehe oder die Lebenspartnerschaft, welche die Beziehung begründet hat, nicht mehr besteht oder wenn die Verwandtschaft oder Schwägerschaft erloschen ist sowie Pflegeeltern und Pflegekinder.

Sofern der Antragsteller aus mehreren Personen besteht (z.B. Ehepaar) werden 20 Punkte für Behinderung nur einmal berücksichtigt.

3.3. Dauer des Wohnsitzes im Stadtgebiet Kitzingen

Einzig Wohnung oder Hauptwohnsitz des Antragstellers im Stadtgebiet

ab 3 Jahre	zusätzlich 10 Punkte
ab 6 Jahre	zusätzlich 15 Punkte
ab 9 Jahre	zusätzlich 20 Punkte

Nebenwohnsitz ist nicht ausreichend für die Anrechnung der genannten Punkte.

Hat der Antragsteller zu einem früheren Zeitpunkt schon einmal mit einzigem Wohnsitz oder Hauptwohnsitz im Stadtgebiet gewohnt, so wird diese Wohndauer zu 50 % berücksichtigt.

Sofern der Antragsteller aus mehreren Personen besteht (z.B. Ehepaar) wird die Wohnsitzdauer nur einmal berücksichtigt. Es ist dann die des länger in Kitzingen Lebenden ausschlaggebend.

3.4. Personen mit Hauptberuf im Stadtgebiet Kitzingen

Antragsteller	zusätzlich 30 Punkte
oder jeder weitere im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldeter Familienangehöriger	zusätzlich 10 Punkte

Sofern der Antragsteller aus mehreren Personen besteht (z.B. Ehepaar) werden 30 Punkte für den Hauptberuf in Kitzingen nur einmal berücksichtigt. Die Punkte werden unabhängig von der Dauer der Berufstätigkeit gewährt.

Die Punkte für den Hauptberuf in Kitzingen werden auf max. 40 begrenzt.

Als Hauptberuf wird eine nichtselbstständige / selbstständige Tätigkeit mit mehr als 25 Wochenstunden definiert. Auch eine Ausbildung zählt als Hauptberuf. Zum Nachweis einer solchen Berufstätigkeit in Kitzingen ist eine Arbeitgeberbescheinigung vorzulegen. Selbstständige legen der Bewerbung eine formlose Bestätigung über ihre Tätigkeit mit Geschäftsadresse bei.

Als Familienangehörige gelten – sofern sie nicht bereits Antragsteller sind - Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, Ehegatten, Lebenspartner, Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister, Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, und zwar auch dann, wenn die Ehe oder die Lebenspartnerschaft, welche die Beziehung begründet hat, nicht mehr besteht oder wenn die Verwandtschaft oder Schwägerschaft erloschen ist sowie Pflegeeltern und Pflegekinder.

4. Sonstige Voraussetzungen

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

- 4.1. Nachweisliche Falschangaben des Antragstellers führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren bzw. zur Rückabwicklung des Kaufvertrages auf Kosten des Antragstellers.
- 4.2. Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen ab Beurkundung zu entrichten. Der Antrag-

steller hat mit der Bewerbung in geeigneter Weise nachzuweisen (z. B. Bankbestätigung), dass der Kaufpreis gezahlt werden kann.

- 4.3. Der Antragsteller verpflichtet sich gegenüber der Stadt Kitzingen, innerhalb von 4 Jahren ab Beurkundung ein Wohnhaus im Wesentlichen fertiggestellt zu haben. Auf begründeten Antrag hin kann diese Frist von der Stadt Kitzingen um maximal ein Jahr verlängert werden.
- 4.4. Im notariellen Kaufvertrag werden verschiedene Wiederkaufsrechte der Stadt Kitzingen geregelt werden, z.B. für den Fall, dass die in Ziff. 4.3. genannte Bauverpflichtung nicht eingehalten wird.

5. Verfahrensregelungen

- 5.1. Diese Vergaberichtlinien mit Anlagen 1 (Bewerbungsformular) und 2 (Bauplatzplan – Bauplätze lfd. Nrn. 1 – 27) werden auf der Homepage der Stadt Kitzingen bereitgestellt, sie können auch im Rathaus abgeholt werden. Informationen zum Bebauungsplan Nr. 89 – Südlicher Hammerstielweg sind unter folgendem Link abrufbar: <https://www.kitzingen.info/rathaus-buergerservice/ortsrecht/bebauungsplaene/> .
- 5.2. Die Bewerbungsfrist beträgt ca. vier Wochen ab Bekanntgabe des Beginns der Grundstücksvergaben unter Berücksichtigung dieser Richtlinien und Verweis auf die Homepage der Stadt Kitzingen mit weiteren Informationen in der „Kitzinger Zeitung“. Im Rahmen dieser Bekanntgabe wird das Datum des Bewerbungsschlusses kalendermäßig festgelegt. Zusätzlich erfolgt die Information der Öffentlichkeit über den „Falter“ und die „Main Post“.
- 5.3. Die Bewerbung hat innerhalb der angegebenen Frist schriftlich in Papierform unter Verwendung des Bewerbungsformulars zu erfolgen. Als Nachweis der Fristwahrung gilt das Datum des Posteingangs bei der Stadt Kitzingen. Bewerbungen in anderer Form, u. a. per E-Mail oder Telefax, werden nicht berücksichtigt. Ebenfalls nicht berücksichtigt werden vor Beginn der Bewerbungsfrist oder nach deren Ende eingegangene oder in wesentlichen Punkten unvollständige Bewerbungen.
- 5.4. Es gelten stets die Lebensverhältnisse zum Ende der Bewerbungsfrist. Sofern die Vorlage von Nachweisen erforderlich ist, ist es ausreichend, diese mit der Bewerbung in Kopie vorzulegen. Fehlende Nachweise werden nicht nachgefordert, die entsprechende Punktzahl wird nicht gewährt. Auf Verlangen der Stadt Kitzingen sind die Nachweise nach Erhalt des Zuschlages für ein Grundstück im Original vorzulegen.
- 5.5. Die Informationen nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten sind wie folgt zu finden: <https://www.kitzingen.info/allgemeines/datenschutz/>.
- 5.6. Die eingehenden Bewerbungen werden entsprechend der erreichten Punktezahl priorisiert und in einer Vergabeliste erfasst. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt absteigend, beginnend mit dem höchsten Wert. Bei Punktegleichheit entscheidet über die Reihenfolge die höhere Kinderzahl, danach das Los. Evtl. notwendige Auslosungen erfolgen durch den Oberbürgermeister.

Die Antragsteller werden nacheinander schriftlich (grundsätzlich per E-Mail) aufgefordert, einen Bauplatz auszuwählen, beginnend mit dem Antragsteller an erster Stelle der Vergabeliste. Die Rückmeldung des Antragstellers hat unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen nach Zugang der Aufforderung, schriftlich (per E-Mail oder als Brief) zu erfolgen. Maßgebend für die Fristwahrung ist der Eingang bei der Stadt

Kitzingen. Unterbleibt die fristgerechte Rückmeldung, schließt die Stadt Kitzingen die Bewerbung aus dem Verfahren aus, d.h. sie bleibt unberücksichtigt.

Bei Antragstellern, die aus mehr als einer Person bestehen (z.B. Ehepaare), ist es ausreichend, wenn einer der Partner die Rückmeldung mit der Angabe des gewählten Bauplatzes bei der Stadt Kitzingen abgibt.

Zieht ein Antragsteller seine Bewerbung für einen Bauplatz zurück, hat dies schriftlich zu erfolgen. Das Schreiben an die Stadt Kitzingen ist vom Antragssteller zu unterschreiben. Bei mehreren Personen als Antragssteller sind die Unterschriften von allen Personen zu leisten. Stellvertretung unter Vorlage einer Bevollmächtigung ist möglich. Der Bauplatz wird – während des laufenden Verfahrens – den noch nicht vergebenen Bauplätzen zugeschlagen und steht für eine Vergabe erneut zur Verfügung. Wird die Zusage nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückgezogen, wird der nächste Antragsteller auf der Vergabeliste angefragt.

6. Schlussbestimmungen

- 6.1. Fälle, die von dieser Richtlinie nicht abgedeckt werden, werden durch Regelungen ersetzt, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinie entsprechen. In begründeten und ganz besonderen Einzelfällen kann von dieser Richtlinie abgewichen werden, die jeweilige Entscheidung trifft der Oberbürgermeister.
- 6.2. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum der Stadt Kitzingen besteht nicht.
- 6.3. Mit der verbindlichen Grundstückszusage werden die Antragsteller darauf hingewiesen, dass der notarielle Kaufvertrag innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt Kitzingen abzuschließen ist. Im begründeten Einzelfall kann die Frist um höchstens einen weiteren Monat verlängert werden.

Erfolgt der Vertragsabschluss aus vom Antragsteller zu vertretenden oder ihm zuzurechnenden Gründen innerhalb der zuvor genannten Frist nicht, kann die Stadt Kitzingen die Zusage zurücknehmen und den Bauplatz an den nächsten Antragsteller entsprechend der Auswertung im Punkteverfahren vergeben.
- 6.4. Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten, Auslagen etc. können seitens des Antragstellers nicht geltend gemacht werden.

Kitzingen, 11.02.2021

Stefan Güntner
Oberbürgermeister der Stadt Kitzingen

Bewerbungsformular

- Bewerbung als Einzelperson
 Bewerbung als Ehepaar, eheähnl. Lebensgemeinschaft, eingetr. Lebenspartnerschaft

Name Antragsteller/in:	Name Partner/in, ggf. zweiter Antragsteller/in:
Anschrift:	Anschrift:
Geburtsdatum:	Geburtsdatum:
Familienstand:	Familienstand:
Tel.-Nr./Mobil:	Tel.-Nr./Mobil:
E-Mail:	E-Mail:

Ich bewerbe mich / Wir bewerben uns für einen Bauplatz im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“. Ich erkenne / Wir erkennen die Richtlinien für die Vergabe von städtischen Bauplätzen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 89 – „Südlicher Hammerstielweg“ an.

Vergabe der Punkte nach Ziffern 3.1. bis 3.4. der Richtlinien:

Familiengröße (3.1.):

(Nachweis über Kindergeldbezug und ggf. Schwangerschaft erforderlich.)

Antragsteller: siehe oben

1. Kind: _____ Geburtsdatum: _____

2. Kind: _____ Geburtsdatum: _____

3. Kind: _____ Geburtsdatum: _____

4. Kind: _____ Geburtsdatum: _____

Behinderte (3.2.):

(Namensangabe mit Zusatz Antragsteller / Familienangehöriger – Nachweis erforderlich.)

Personen mit derzeitigem / früherem Wohnsitz im Stadtgebiet Kitzingen (3.3.):

(Namensangabe, Zeitpunkt der Anmeldung und ggf. der Abmeldung bei früherem Wohnsitz, kein Nachweis erforderlich.)

Personen mit Hauptberuf in Kitzingen (3.4.):

(Namensangabe mit Zusatz Antragsteller / Familienangehöriger – Nachweis bei nicht selbständiger Tätigkeit erforderlich, bei selbständiger Tätigkeit Bestätigung.)

Datum, Unterschrift(en)

Hinweis: Auslagen oder sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit der Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet. Wir bitten davon abzusehen, an uns Nachfragen zum Bewerbungsstand zu richten.

Anlagen (bitte mit lfd. Nummern versehen):

1 Nachweis Finanzierung (Ziff. 4.2.) _____



1917

1652

1659/1

1630/1

1660/2

