

Verfahrens- und Verkaufsrichtlinien für die Bauplatzvergabe

Mit den vorliegenden Verfahrens- und Verkaufsrichtlinien ordnet die Stadt Korntal-Münchingen das Verfahren für die Vergabe städtischer Bauplätze für die Neubaugebiete „Korntal-West“ im Stadtteil Korntal und „Südlich Werre“ im Stadtteil Münchingen, sowie der Carl-Seilacher-Straße im Stadtteil Münchingen.

Ausschreibung:

Die Stadt Korntal-Münchingen bietet Wohnbauplätze im bestehenden Zustand öffentlich zum Kauf an. Die Grundstücke sind ausschließlich für den Wohnungsbau bestimmt.

Verteilung der Grundstücke:

Die Baugrundstücke werden in 3 Vergabekategorien eingeteilt:

Kategorie A: Vergabe des Grundstücks erfolgt aufgrund Höchstgebot, eine Photovoltaik-Anlage wird vorgeschrieben.
(ca. 50% aller städtischen Bauplätze)

Kategorie B: Auswahl erfolgt durch Punktevergabe: Ortsansässigkeit, Ehrenamt, Familie, Betreuung und Pflege eines Angehörigen
(ca. 30% aller städtischer Bauplätze, maximal erreichbare Punkte: 95)

Kategorie C: Die Auswahl erfolgt durch Punktevergabe: Fachkräftebindung/ Arbeitsplatz, Familie, Betreuung und Pflege eines Angehörigen
(ca. 20% aller städtischer Bauplätze, maximal erreichbare Punkte: 75)

Die Bewertungskriterien stellen sich im Detail wie folgt dar:

	<i>Kategorie A</i>	<i>Kategorie B</i>	<i>Kategorie C</i>
Wohnsitz		<p>Jeder Bewerber erhält für jedes volle Jahr innerhalb der vergangenen 5 Jahre (anrechenbar bis einschließlich 04.11.2020) eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlich Hauptwohnsitzes in Korbatal-Münchingen je 3 Punkte. Bei mehreren Bewerbern wird nur der Bewerber berücksichtigt, dessen Hauptwohnsitz in den vergangenen 5 Jahren am längsten im Stadtgebiet war. (max. 15 Punkte erreichbar)</p>	
Ehrenamt		<p>Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Stadt Korbatal-Münchingen, hierunter fallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorstand/Trainer/Übungs-/Gruppenübungsleiter oder sonstigen Wahlamts kraft Satzung in einem ortsansässigen gemeinnützigen oder mildtätigen Vereins, bzw. in der Ortsgruppe eines nicht-ortsansässigen gemeinnützigen Vereins gem. Abschnitt III.1 der Vereinsförderrichtlinie der Stadt. In Zweifelsfällen ist ein Feststellungsbescheid des Vereins nach §60 AO in Kopie vorzulegen. - aktives Mitglied bei der freiwilligen Feuerwehr oder eines Rettungsdienstes - aktives Mitglied von Parteien und/oder Wählervereinigungen - Kirchengemeinderat in einer Kirche oder Religionsgemeinschaft gem. Abschnitt V.1 der Vereinsförderrichtlinie der Stadt. <p>Die vorgenannte ehrenamtliche Tätigkeit muss spätestens seit 30.06.2020 bestehen. Pro Bewerbung werden 2 Punkte je Ehrenamt pro Jahr der vergangenen 5 Jahre berücksichtigt. Es werden max. 2 Ehrenämter angerechnet. Vorgenannte Ehrenämter sind unabhängig davon, ob sie vom/n den Bewerber/n selbst oder von im Haushalt des/r Bewerber/s mit Wohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern bekleidet werden, anrechenbar; Die Tätigkeit ist durch einen durch den Vereinsvorstand ausgestellten Nachweis, bei Personidentität des Bewerbers mit selbigem durch weitere Vorstände oder dessen (Stell-) Vertreter, zu erbringen. (max. 20 Punkte erreichbar)</p>	
Kinder		<p>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Wohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder; je (bis zum 29.12.2020 lebend geborenes) minderjähriges Kind 15 Punkte, max. 3 Kinder anrechenbar, Nachweis ist zu erbringen. (15 Punkte je Kind, insgesamt max. 45 Punkte erreichbar)</p>	<p>Für jedes bis zum 29.12.2020 lebend geborenes im Haushalt der Bewerber mit Wohnsitz gemeldetes und tatsächlich dort wohnendes minderjähriges Kind 15 Punkte, max. 3 Kinder anrechenbar, mithin max. 45 Punkte erreichbar.</p>
Betreuung/ Pflege		<p>Betreuung behinderter und/oder pflegebedürftiger Angehöriger ab 70% Behinderungsgrad/Pflegegrad III, welche beim/bei den Bewerber/n mit Wohnsitz gemeldet und tatsächlich dort wohnend sind, max. 1 Person anrechenbar mit 15 Punkten; Nachweis ist zu erbringen. (max. 15 Punkte erreichbar)</p>	<p>Betreuung behinderter und/oder pflegebedürftiger Angehöriger ab 70% Behinderungsgrad/Pflegegrad III, welche beim/bei den Bewerber/n mit Wohnsitz gemeldet und tatsächlich dort wohnend sind, max. 1 Person anrechenbar mit 15 Punkten; Nachweis ist zu erbringen. (max. 15 Punkte erreichbar)</p>
Arbeitsort			<p>Jeder Bewerber, der eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter/in, Angestellte/r, Beamte/r, Gewerbetreibende/r, Freiberufler/in, Selbstständige/r oder Arbeitgeber/in im Stadtgebiet Korbatal-Münchingen derzeit ausübt (Stichtag 4.11.2020), erhält für jedes volle Jahr innerhalb der vergangenen 5 Jahre 3 Punkte. Bei mehreren Bewerbern wird nur der Bewerber berücksichtigt, der am längsten im Stadtgebiet erwerbstätig ist. Nachweis ist zu erbringen. (Je 3 Punkte/Jahr für max. 5 Jahre, insgesamt max. 15 Punkte erreichbar)</p>
Gesamtpunkt- zahl	<p><i>Keine Punktevergabe. Höchstgebot</i></p>	<p><u>95</u></p>	<p><u>75</u></p>

Bewerbung:

Pro Ausschreibungsrunde (insgesamt erfolgen zunächst drei Ausschreibungsrunden) werden Baugrundstücke aller Kategorien angeboten. Bewerber können sich pro Ausschreibungsrunde für insgesamt bis zu 3 Bauplätze (in einer Kategorie oder in verschiedenen Kategorien, jedoch in Summe max. 3) bewerben. *Jede Bewerbung ist nur für die jeweilige Ausschreibungsrunde gültig. Bewerben Sie sich in mehreren Ausschreibungsrunden, so sind die Unterlagen in jeder Ausschreibungsrunde erneut vollständig und fristgemäß einzureichen.* Die Ausschreibungsrunden finden zeitlich gestaffelt statt.

Bewerbungen, inkl. zugehöriger Anlagen (Kontingente B und C), sind in schriftlicher Form an die Stadt Korntal-Münchingen, Sachgebiet Wirtschaftsförderung/Grundstücksmanagement, Saalplatz 4, 70825 Korntal-Münchingen oder per E-Mail an bauplatzvergabe@korntal-muenchingen.de zu richten. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen für die erste Ausschreibungsrunde hat bis spätestens **29. Dezember 2020** zu erfolgen.

Als Bewerber sind ausschließlich Personen zugelassen, die den Bauplatz in ihrer Eigenschaft als **Verbraucher (§ 13 BGB)** erwerben. Die Bewerber müssen mit den Erwerbern personenidentisch sein, d.h. ausschließlich die Bewerber selbst dürfen ein ihnen im Zuge der Ausschreibung angebotenes Grundstück erwerben.

Für die Bewerbung sind zwingend die zur Verfügung gestellten Bewerbungsformulare zu verwenden. Neben der Bewerbung eines einzelnen Verbrauchers ist auch die gemeinsame Bewerbung zweier Verbraucher mittels eines gemeinsamen Bewerbungsformulars zulässig.

Unvollständige Bewerbungen sowie Bewerbungen, die nach dem Bewerbungsschluss eingehen, werden nicht berücksichtigt. Ein Anspruch darauf, auf die Unvollständigkeit der Unterlagen hingewiesen zu werden oder die Vollständigkeit der Unterlagen bestätigt zu erhalten, besteht nicht.

In jeder Ausschreibungsrunde wählt die Stadt Korntal-Münchingen, nach Ablauf der Bewerbungsfrist und Auswertung der fristgerecht und vollständig eingegangenen Bewerbungen, die Bewerber anhand der nachfolgend dargestellten Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Über das Ergebnis der Ausschreibung werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der zugelassenen Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber schriftlich von der Stadt Korntal-Münchingen informiert.

Anschließend haben die Bewerber sich **innerhalb von 4 Wochen ab Zugang der Information** verbindlich in Schriftform (§ 126 BGB) gegenüber der Stadt Korntal-Münchingen zu erklären, ob und – soweit sie bzgl. mehrerer Bauplätze zum Zuge kamen – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Die Erklärung ist an die Stadt Korntal-Münchingen, Sachgebiet Wirtschaftsförderung/Grundstücksmanagement, Saalplatz 4, 70825 Korntal-Münchingen zu richten, und zwar entweder schriftlich oder per Mail an bauplatzvergabe@korntal-muenchingen.de; Maßgeblich ist der fristgerechte Eingang an vorgenannte Adresse. **Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen.** Die Stadt Korntal-Münchingen kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Jeder Bewerber erhält insgesamt maximal einen Bauplatz. Hat er in einer Ausschreibungsrunde einen Bauplatz erhalten, wird er mithin in den folgenden Ausschreibungsrunden nicht mehr berücksichtigt.

Bei identischen Höchstgeboten (Kontingent A) oder Punktgleichheit (Kontingente B und C) entscheidet das Los.

Der notarielle Kaufvertrag soll längstens 2 Monate nach Mitteilung der Vergabeentscheidung durch die Stadt Korntal-Münchingen abgeschlossen werden. Wird der Vertrag nicht innerhalb dieser Frist abgeschlossen, ist die Stadt Korntal-Münchingen berechtigt, den Bauplatz an einen anderen Bewerber zu vergeben.

Zentrale vertragliche Regelungen des abzuschließenden Kaufvertrages:

Insbesondere folgende zentralen Regelungen werden Bestandteil des zwischen der Stadt Korntal-Münchingen und einem Bewerber zu schließenden Kaufvertrags:

1. Im notariellen Kaufvertrag wird geregelt, dass der Kaufpreis innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig ist.
2. Die Baugenehmigung muss innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss der Erschließungsarbeiten in Übereinstimmung mit den einschlägigen Vorschriften beantragt werden.
3. Das Wohnhaus muss innerhalb von 2 Jahren nach Bestandskraft der Baugenehmigung bezugsfertig hergestellt sein.
4. Das Wohnhaus ist unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen. Im Wohnhaus ist mindestens 5 Jahre lang ununterbrochen durch den Erwerber der Hauptwohnsitz zu behalten.
5. Es gilt ein Veräußerungsverbot für 10 Jahre, in welcher die Immobilie weder verkauft, noch mit einem Erbbaurecht belastet oder Sondereigentum begründet werden darf.
6. Der Verkauf der Bauplätze erfolgt, soweit zulässig, unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung bzw. Haftung der Stadt Korntal-Münchingen für Rechts- oder Sachmängel des Bauplatzes.
7. Zugunsten der Stadt Korntal-Münchingen wird ein Wiederkaufsrecht geregelt, das ausgeübt werden kann, wenn der Bewerber gegen zentrale kaufvertragliche Regelungen, insbesondere die Regelungen zur fristgemäßen Herstellung, zum Veräußerungsverbot und zum Behalten des Wohnsitzes, verstößt.
8. Der Bewerber trägt alle Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs, insbesondere die Kosten für die Kaufvertragsbeurkundung, den Grundstückeintrag und die Grunderwerbsteuer.
9. Gilt nur für Kontingent A: Der Bewerber muss eine Photovoltaik-Anlage installieren, die mindestens 50 % der nach Süden ausgerichteten Dachfläche bedeckt, mindestens aber 30 m² der Dachfläche in Anspruch nimmt.

Sonstiges:

Die Ausschreibung erfolgt freibleibend. Dies bedeutet, dass die Stadt nicht verpflichtet ist, den einzelnen Bauplatz aufgrund dieser Ausschreibung überhaupt zu verkaufen oder an einen bestimmten Bewerber zu veräußern.

Bzgl. der einzureichenden Nachweise (z. B. zu Ehrenamt, Kindern, Pflege und Arbeitsplatz) behält sich die Stadt vor, sich die entsprechenden Dokumente im Original vorlegen zu lassen. Sofern diese Vorlage nicht auf Anforderung der Stadt innerhalb einer von ihr gesetzten angemessenen Frist erfolgt, wird der Bewerber in der jeweiligen Ausschreibungsrunde nicht berücksichtigt.

Für Rückfragen können Sie sich unter Tel. 0711-83 67-3432 oder per E-Mail an bauplatzvergabe@korntal-muenchingen.de an uns wenden.