

Richtlinie der Gemeinde Hohenfels für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Losverfahren

I. Vorbemerkung

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung, soweit der Gemeinderat die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatzvergaberichtlinie beschlossen hat.

Die Veräußerung der Bauplätze erfolgt sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber¹.

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind von den Bewerbern die in Ziff. V. dargestellten vertragliche Sicherungsinstrumente zu erfüllen.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden

II. Zugangsvoraussetzungen

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Eine Person darf (auch bei einer gemeinsamen Bewerbung gem. Ziff. 2) nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

2. Gemeinsame Bewerbungen

Bei einer gemeinsamen Bewerbung müssen sämtliche Bewerber Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden. Der Kaufvertrag wird nur mit den in der Bewerbung angegebenen Personen abgeschlossen. Personen, die sich nicht, oder in einer anderen Bewerbung beworben haben, können nicht als Vertragspartner/Käufer auf den Kaufvertrag genommen werden.

2.1 Bewerbung auf ein Grundstück zur Einzelhausbebauung

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft² können sich gemeinsam oder als Einzelperson bewerben. Die Teilnahme von beiden Ehegatten bzw. Partnern durch zwei getrennte Bewerbungen ist jedoch unzulässig und führt zum Verfahrensausschluss beider Bewerbungen.

2.2 Bewerbung auf ein Grundstück zur Doppel- oder Reihenhausbauung

Bewerber-/Bauherrengemeinschaften für eine Bebauung des Grundstücks mit Doppel- oder Reihenhäusern können sich gemeinsam bewerben. Die Teilnahme von beiden Ehegatten bzw. Partnern in zwei getrennten Bewerbungen ist jedoch unzulässig und führt zum Verfahrensausschluss beider Bewerbungen (vgl. Ziff. 2.1).

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

² Bei einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft handelt es sich um Paare, die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen. Hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II.

3. Der Bewerbung ist eine Bankbestätigung eines europäischen Bank oder Kreditinstituts beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs und Bauvorhabens mit einem Mindestbetrag von 500.000,- EUR nachweist. Bei gemeinsamen Bewerbungen (vgl. II Ziff. 2) muss die Bankbestätigung durch mindestens einen Bewerber vorgelegt werden. Soweit von den Bewerbern innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden kann, wird die Gemeinde den Bewerbern eine Frist zur Vorlage vor Durchführung des Losverfahrens setzen. Sollte bis zu dieser gesetzten Frist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

III. Vergabeverfahren

1. Die Informationen zum Vergabeverfahren (Bauplatzvergaberichtlinien, Unterlagen zum Baugebiet und Datenschutzrichtlinien) werden auf der Homepage der Gemeinde Hohenfels veröffentlicht, sowie im Rathaus der Gemeinde Hohenfels, Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels zu den normalen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.
2. Die Ausschreibung erfolgt auf der Homepage und im Amtsblatt der Gemeinde und enthält folgende Angaben:
 - Die Bezeichnung des Baugebiets und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Der Bewerbungszeitraum und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
3. Bewerbungen sind schriftlich, per Post, per E-Mail oder durch persönliche Übergabe, einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail oder schriftlich bestätigt. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf den von der Verwaltung der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formularen ausgefüllt und unterschrieben eingereicht werden.
4. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Hohenfels, Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels, Telefon-Nr.: 07557 9206-0 oder per E-Mail unter: bauplatz@hohenfels.de. Mit der Abgabe der Bewerbung bewerben sich die Bewerber auf die Zuteilung eines Baugrundstücks.
5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.
6. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten der Verwaltung der Gemeinde Hohenfels, und gegebenenfalls auch an das Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Auf die Anlage „Datenschutzhinweise der Gemeinde Hohenfels zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Losverfahren“ wird hingewiesen.

IV. Grundstücksvergabeprozess

1. Bewerbungsphase

Bewerbungen können innerhalb des in der Bekanntgabe bestimmten Bewerbungszeitraums eingereicht werden. Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet.

Entsprechend der Anzahl der zur Vergabe anstehenden Grundstücke wird im Rahmen der Auslosung eine Rangliste erstellt. Die Rangliste der Bewerbungen erfolgt durch ein Losverfahren. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Reihenfolge der Ziehung. Der zuerst gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 1, der zweite gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 2, usw.

Im ersten Losverfahren werden die Platzziffern entsprechend der Anzahl der zu vergebenden Grundstücke gezogen. Die übrigen Bewerbungen werden gegebenenfalls im Rahmen von weiteren Auslosungen im Nachrückverfahren berücksichtigt. Die Durchführung des Losverfahrens wird protokolliert.

2. Zuteilungsphase

Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber Ihre Prioritäten festlegen*. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

***Erklärungsbeispiel**

Der Bewerber mit der Rangziffer 1 kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt werden kann, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der Rangziffer 2 kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft, und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenabgabe dieses Bewerbers entspricht

3. Nachrückverfahren

- a) Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden kann (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.
- b) Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden einer Anzahl an in der Rangliste nachfolgenden Bewerbern (Nachrückern) Grundstücke angeboten, die der Anzahl der frei gewordenen Grundstücke entspricht. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.
- c) Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

V. Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe von der Gemeinde verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

Der Bewerber verpflichtet sich gegenüber dem Veräußerer:

- das Baugrundstück oder Teile davon, nicht ohne Zustimmung des Veräußerers weiter zu veräußern.
- innerhalb von 12 Monaten nach Besitzübergang unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans einen Bauantrag zu stellen
- auf dem Vertragsobjekt innerhalb von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Baugenehmigung nach den Bestimmungen des maßgeblichen Bebauungsplans einen Wohnhausrohbau zu erstellen, wobei der Rohbau mit dem regendichten Abschluss des Daches als abgeschlossen gilt; die endgültige Fertigstellung hat unverzüglich danach zu erfolgen.

Bei Nichteinhaltung einer der o.g. Verpflichtungen hat der Veräußerer das Recht das Vertragsobjekt zu dem hier vereinbarten Kaufpreis ohne Zinsen und Kosten aber zuzüglich bezahlter Anlieger- und Erschließungsbeiträge lastenfrei auf eigene Kosten an den Veräußerer zurück zu übereignen (Wiederkaufsrecht).

Datenschutzhinweise der Gemeinde Hohenfels zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Windhund/Losverfahren

Die folgenden Erläuterungen geben Ihnen einen Überblick darüber, wie wir diesen Schutz sicherstellen und welche Daten wir im Rahmen der Durchführung von Bauplatzvergabeverfahren zu welchem Zweck verarbeiten.

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen und der Datenschutzbeauftragten
Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Hohenfels, Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Gemeinde erreichen Sie unter der E-Mail-Adresse: <i>dsb@hohenfels.de</i>
2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung
2.1 Zwecke der Verarbeitung: Sämtliche personenbezogenen Daten werden zum Zweck erhoben, um die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken in der Gemeinde Hohenfels durchführen zu können. Sollte nach der Bewerbung und Zuteilung ein Vertrag abgeschlossen werden, werden die Daten für die Vertragsabwicklung weiterverarbeitet. Die Datenverarbeitung ist somit für die Auswahl der Bewerber, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und gegebenenfalls zur Erfüllung eines Vertrags erforderlich.
2.2 Rechtsgrundlagen der Verarbeitung Sämtliche personenbezogenen Daten, werden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind. Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO – Verarbeitung aufgrund einer Einwilligung). Ebenfalls ist die Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte zur Wahrnehmung berechtigter Interessen der Gemeinde erforderlich (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO).
3. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten
- Dienstleistungsunternehmen/Auftragsverarbeiter die von der Gemeinde beauftragt wurden - Mitarbeiter der Kommune bzw. Bevollmächtigte - Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels - LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH als Veräußerer des Grundstückes - Notar, Grundbuchamt, Finanzamt (Weitergabe im Falle eines Vertragsabschlusses)
4. Art der personenbezogenen Daten und der Datenverarbeitung
Welche personenbezogenen Daten die Gemeinde erhebt, ergeben sich aus den Bewerbungsunterlagen. Im weitgehend manuellen Verfahren werden die personenbezogenen Daten gespeichert. Die Gemeinde setzt dabei technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um die personenbezogenen Daten gegen unbeabsichtigte oder unrechtmäßige Vernichtung, Verlust oder Veränderung sowie gegen unbefugte Offenlegung oder unbefugten Zugang zu schützen.
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten
Ihre Daten werden nach der Erhebung so lange gespeichert, wie dies für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist, in der Regel bis zum Abschluss des Bauplatzvergabeverfahrens.
6. Betroffenenrechte

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die Sie betreffende gespeicherten Daten zu erhalten. (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu. (Art. 16 DSGVO)

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. (Art. 17, 18 und 21 Abs. 1 DSGVO)

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO zu

Weiterhin besteht gemäß Art. 77 DSGVO ein Beschwerderecht bei dem zuständigen Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart

7. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird dadurch nicht berührt.