

Richtlinie der Gemeinde Eigeltingen für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

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.

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) nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

2. Gemeinsame Bewerbungen

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.

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.

3. Der Bewerbung ist eine Bankbestätigung einer europäischen Bank oder Kreditinstituts beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs und Bauvorhabens mit einem Mindestbetrag von 500.000,- EUR nachweist. Die Finanzierungsbestätigung darf nicht älter als 3 Monate sein. 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.

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.

III. Vergabeverfahren

1. Die Informationen zum Vergabeverfahren (Bauplatzvergaberichtlinien, Unterlagen zum Baugebiet und Datenschutzrichtlinien) werden auf der Homepage der Gemeinde Eigeltingen veröffentlicht, sowie im Rathaus der Gemeinde Eigeltingen, Krumme Str. 1, 78253 Eigeltingen 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 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. Die Bewerber müssen bei der Bewerbung ihre Prioritäten in Bezug auf die zu vergebenden Grundstücke festlegen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der möglichen Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen.

*** Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:**

Der Bewerber mit der Platzziffer 1 kann den gewünschten Bauplatz auswählen, welcher ihm dann zugeteilt werden kann, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Sollte bei dem Bewerber mit der Platzziffer 2 das mit erster Priorität angegebene Baugrundstück bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe einer weiteren Priorität sichergestellt, dass dem Bewerber ein Bauplatz zugewiesen werden kann

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

5. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Eigeltingen, Krumme Str. 1, 78253 Eigeltingen, Tel. Nr. 07774 9322-18 oder per E-Mail unter: hauptamt@eigeltingen.de. Mit der Abgabe der Bewerbung bewerben sich die Bewerber auf die Zuteilung eines Baugrundstücks.
6. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.
7. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten der Verwaltung der Gemeinde Eigeltingen, und gegebenenfalls auch an das Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Auf die Anlage „Datenschutzhinweise der Gemeinde Eigeltingen zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Windhund/Losverfahren“ wird hingewiesen.

IV. Grundstücksvergabeprozess

1. Bewerbungsphase

- a) Alle Bewerbungen werden nach dem jeweiligen Tag des Bewerbungseingangs gesammelt. Für die Bewerbung ist der Tag des Eingangs maßgebend. Die Uhrzeit wird nicht berücksichtigt.
- b) Bewerbungen können innerhalb des in der öffentlichen Bekanntgabe bestimmten Bewerbungszeitraums während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung

Montag	08:00 – 12:00 und 13:30 – 15:30 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch	13:30 – 18:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 12:00 und 13:30 – 15:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

eingereicht werden.

- c) Bewerbungen, die vor Beginn des Bewerbungszeitraums eingehen, werden nicht berücksichtigt. Bei Bewerbungen die außerhalb der üblichen Öffnungszeiten eingehen (z.B. durch Einwurf in den Briefkasten des Rathauses), gilt der darauffolgende Tag als Bewerbungseingang.
- d) Entsprechend der Anzahl der zur Vergabe anstehenden Grundstücke wird im Rahmen der Vergabe eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Reihenfolge der Platzziffer ist der zeitliche Eingang der Bewerbung.
- e) Bei taggleichem Bewerbungseingang entscheidet zwischen eingegangenen Bewerbungen das Los, wobei für jeden Tag während des Bewerbungszeitraums jeweils eine gesonderte Verlosung stattfindet. Der zuerst gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 1, der zweite gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 2, usw.

2. Zuteilungsphase

- a) Nach Ende Bewerbungsfrist werden die Bewerber über das Ergebnis Rangliste und der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage. (vorläufige Reservierungszusage). Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer von der Verwaltung gesetzten Frist nach Zugang der vorläufigen Reservierungszusage ihre verbindliche Kaufabsicht in Schriftform gegenüber der Gemeinde erklären. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Erklärung zur Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Rangliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Ranglisteliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt.
- b) Auf Grundlage der der Rückmeldung der Bewerber erfolgt schließlich das endgültige Zuteilungsverfahren. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der im Rang nachfolgende Bewerber aus der Nachrückerliste (siehe Ziff. 3) auf.

- c) Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde zur Übernahme weiterer Verpflichtungen. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt. Auf die Vertragsbedingungen unter Ziff. V wird hingewiesen.

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.

So wird den Bauplatzbewerbern eine Bauverpflichtung auferlegt, welche zeitliche Regelungen zu Baubeginn und Baufertigstellung enthält. Ebenso wird vertraglich eine befristete Eigennutzungsverpflichtung begründet, verbunden mit einem diesem Zeitraum entsprechenden Veräußerungsverbot für das Grundstück.

Um die Einhaltung dieser Verpflichtungen sicherzustellen, werden im Grundstückskaufvertrag zugunsten der Gemeinde bestimmte Rechte begründet und teilweise auch im Grundbuch dinglich besichert, welche im Falle von Zuwiderhandlungen ggf. ausgeübt werden können (z. B. ein Wiederkaufsrecht am Grundstück).

Die Gemeinde übt ihr Ermessen bei der Entscheidung, ob sie die vorbehaltenen Rechte ausübt, pflichtgemäß aus (insbesondere unter Beachtung des Verhältnismäßigkeits- und Gleichheitsgrundsatzes), und berücksichtigt dabei auch angemessen berechnete Interessen des Erwerbers. Über die Ausübung der Rechte im Einzelfall entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Eigeltingen.

Datenschutzhinweise der Gemeinde Eigeltingen 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 Eigeltingen, Krumme Str. 1, 78253 Eigeltingen. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Gemeinde erreichen Sie unter der E-Mail-Adresse dsb@eigeltingen.de
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 Eigeltingen 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 Eigeltingen - 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.