

**Richtlinien**  
**zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Fröhnd**  
**-Bauplatzvergaberichtlinien-**

Der Gemeinderat der Gemeinde Fröhnd hat in seiner Sitzung am 13. April 2022 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplatzgrundstücken beschlossen.

**1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken**

Die Gemeinde Fröhnd verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt Schönauer Anzeiger und auf der Homepage der Gemeinde Fröhnd ausgeschrieben. Außerdem erfolgt ein Aushang im Schaukasten an der Gemeindehalle.

Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Bauplatz festgesetzt wird, abzugeben.

**2. Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser**

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte.

Wenn es neben einem Bewerber noch einen Mitbewerber gibt, erhält derjenige den Zuschlag, der die höhere Punktzahl erreicht hat.

Sofern sich für ein Grundstück eine Bietergemeinschaft bewirbt, wird jeder einzeln bewertet und der Punktedurchschnitt ermittelt.

Folgendes Punktesystem wird zu Grunde gelegt:

**Wohnort/Arbeitsplatz in der Gemeinde Fröhnd**

- |  |    |        |
|--|----|--------|
| - Früher wohnhaft in der Gemeinde Fröhnd (mehr als 10 Jahre)       | 10 | Punkte |
| - Derzeit wohnhaft in der Gemeinde Fröhnd (bis 5 Jahre)            | 5  | Punkte |
| - Wohnhaft seit mehr als 5 Jahren in der Gemeinde Fröhnd           | 10 | Punkte |
| - Wohnhaft seit mehr als 10 Jahren in der Gemeinde Fröhnd          | 15 | Punkte |
| - Eigener gewerblicher Betrieb seit mind. 2 Jahren in der Gemeinde | 15 | Punkte |

**Familie**

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| - Jedes Kind bis zum vollendeten 17. Lebensjahr, das im Haushalt lebt | 5 | Punkte |
| - Behinderung eines Familienmitgliedes (ab 50 %)                      | 5 | Punkte |

**Vereinsengagement (es wird ein Verein berücksichtigt)**

- |  |   |        |
|--|---|--------|
| - Aktives Vereinsmitglied (mindestens 5 Jahre) | 3 | Punkte |
|--|---|--------|

## Vorhandenes Wohneigentum

- Der Bewerber besitzt in Fröhnd ein Eigenheim bzw. einen bebaubaren Bauplatz (je Bauplatz oder Eigenheim) - 15 Punkte
- Der Bewerber besitzt in Fröhnd eine Eigentumswohnung (je Wohnung) - 10 Punkte

Die Gemeinde Fröhnd hat die Möglichkeit, die Angaben zu überprüfen.

### 3. Vergabekriterien für Doppelhäuser

- Es gilt das Punktesystem nach Ziff. 2.
- Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden.
- Bei Grundstücken für Doppelhäuser kann auch eine der Hälften an einen Antragsteller vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.

### 4. Vergabekriterien für Wohnanlagen

Über die Zulassung von Wohnanlagen wird im Einzelfall entschieden.

### 5. Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde Fröhnd zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

### 6. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeindeverwaltung maßgebend.

### 7. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindeeigenen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen.

Diese Frist kann auf Antrag nochmals um zwei Jahre verlängert werden, wenn zwischenzeitlich das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet worden ist.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist oder einer in die Wege geleitete Weiterveräußerung an Dritte wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Fröhnd für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist.

Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück zuzüglich der eventuell bereits geleisteten Erschließungskosten und Anliegerbeiträge.

In Abzug gebracht werden dabei ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallende Grunderwerbsteuern.

Eine Verzinsung der bezahlten Beträge erfolgt nicht. Auch die Kosten des Kaufvertrags, des Rückkaufs sowie etwaiger Aufwendungen für Planungen oder sonstige Wertverbesserungen am Grundstück sind in diesem Fall von den Käufern ersatzlos zu tragen.

Die Gemeinde ist jedoch zu einer Ausübung des Rückkaufsrechts unter keinen Umständen verpflichtet.

Die Gemeinde Fröhnd verpflichtet sich, auf das Rückerwerbsrecht wegen Nichtbebauung zu verzichten, sobald die Käufer mit der Baumaßnahme begonnen haben und sich wegen eines Todesfalls oder wegen Erwerbsunfähigkeit nicht imstande sehen, den restlichen Bau zu finanzieren.

## **8. Rechtliche Hinweise**

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen.

Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

Die Gemeinde Fröhnd behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Dies insbesondere, wenn von Seiten der Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Fröhnd und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückkaufverträgen geregelt.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

Fröhnd, den 13.04.2022

Michael Engesser, Bürgermeister