



Kriterien für die Zuteilung eines Bauplatzes im Baugebiet „Am alten Postweg“ und Ablauf des Auswahlverfahrens

Der Gemeinderat der Gemeinde Seukendorf hat in seiner Sitzung vom 07.10.2024 beschlossen, die im Eigentum der Gemeinde stehenden Parzellen aus dem Baugebiet „Am alten Postweg“ nach dem „Seukendorfer Modell“ zu vermarkten. In der Gemeinderatssitzung vom 04.11.2024 wurden daraufhin folgende Vermarktungsschritte und Auswahlkriterien beschlossen.

I. Ausgangslage – Zielsetzung

Die Gemeinde Seukendorf hat am 18.10.2024 den Bebauungsplan Nr. 23 „Am alten Postweg“ bekanntgemacht. Die Grundstücke im Geltungsbereich stehen im Eigentum der Gemeinde. Die Erschließung wird im Auftrag der Gemeinde durch die Firma Bayerngrund im Laufe des Jahres 2025 erfolgen.

Die als WA „Allgemeines Wohngebiet“ i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzten Bauplätze sollen möglichst Familien eine Heimat bieten. Um das aktive Gemeindeleben zu fördern, soll bei der Auswahl neben dem Bezug zur Gemeinde Seukendorf auch ein bisheriges ehrenamtliches Engagement positiv berücksichtigt werden. Zugleich möchte die Gemeinde Seukendorf Spekulationen mit den Bauplätzen ausschließen. Damit soll den Belangen des §1 Abs. 6 Nr. 2 (Wohnbedürfnisse Bevölkerung) und 3 (den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung) des BauGB Rechnung getragen werden.

Die Gemeinde Seukendorf kann nur insgesamt 17 Parzellen zum Verkauf anbieten. Daher besteht kein Anspruch auf Vergabe eines Grundstückes an sich und auch nicht auf ein bestimmtes im Zuge des Verfahrens ausgewähltes Grundstück.

II. Baugrundstücke – Parzellen

Der Gemeinderat der Gemeinde Seukendorf hat in seiner Sitzung vom 04.11.2024 den grundsätzlichen Beschluss gefasst, die im „Lageplan mit Parzellennummern“ markierten Bauplätze zu verkaufen. Den Abschluss des jeweiligen konkreten Kaufvertrags wird der Gemeinderat noch beschließen.

Die Parzellen 1 – 10 sind dabei ausweislich der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Einfamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise bebaubar. Auf der Parzelle 11 kann ebenfalls ein Einfamilienhaus, allerdings in geschlossener Bauweise, errichtet werden.

Auf den Parzellen 14+15, 16+17 sowie 18+19 sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans jeweils Doppelhäuser zu errichten. Diese Parzellen werden daher zur Errichtung von Doppelhaushälften angeboten.



III. Bewerbungsverfahren – Bewerbungsfristen

Im Rahmen des nachfolgend dargestellten Verfahrens können Interessenten (m/w/d) bei der Gemeindeverwaltung um Aufnahme in die Bewerberliste bitten. Die Gemeindeverwaltung wird unter Beachtung der vom Gemeinderat aufgestellten Kriterien zunächst die grundsätzliche Antragsberechtigung feststellen und anschließend die geeigneten Interessenten anhand der bekanntgegebenen Kriterien bewerten. Die Entscheidung über die Zuteilung wird nach Reihenfolge der Punktzahl sowie bei Punktegleichheit durch ein Losverfahren getroffen werden.

1. Notwendige Angabe – Vergessene Nachweise

Jedermann kann, soweit die in Ziff. II. dargestellten Kriterien erfüllt sind, bei der Gemeinde Seukendorf um Aufnahme in die Bewerberliste für die Zuteilung eines Bauplatzes bitten. Die Gemeindeverwaltung stellt hierzu einen entsprechenden „Bewerbungsbogen“ zur Verfügung. Wird dieser Bogen nicht verwendet, hat der Interessent sicherzustellen, dass die notwendigen Angaben vollständig sind. Fehlende Angaben werden nicht nachgefordert.

Mit der Bewerbung müssen auch die Nachweise für die Bewertungskriterien eingereicht werden. Vergessene Nachweise sind nach Aufforderung innerhalb von 2 Wochen nachzureichen. Nicht fristgerecht nachgereichte Nachweise gelten als nicht vorgelegt. Nicht belegte Angaben in der Bewerbung gelten als nicht mitgeteilt, so dass entsprechende Bewerbungen im weiteren Verlauf keine Berücksichtigung finden können.

Mit ihrer Bewerbung sollen die Bewerber Interesse für eine Hausart (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder beides) bekunden. Die konkrete Zuteilung des Baugrundstücks erfolgt, wie in Ziff. VI. beschrieben, nach der Rangfolge der erzielten Bewertungspunkte.

2. Abgabezeitpunkt – Fragen

a. Frist für Fragen

Sollten nach Durchsicht der Unterlagen Fragen oder Unklarheiten auftreten, wird gebeten, diese entweder postalisch oder unter der E-Mail-Adresse bauverwaltung@veitsbronn.de einzureichen. Alle

bis spätestens Donnerstag, 13.02.2025,

eingegangenen Fragen werden von der Verwaltung beantwortet. Später eingehende Fragen können gegebenenfalls nicht mehr beantwortet werden.

Die Beantwortung erfolgt gegenüber dem Fragestellenden. Soweit die Frage bzw. deren Beantwortung für alle Interessenten relevant ist, wird die Antwort ebenfalls auf der Website der Gemeinde Seukendorf veröffentlicht.

b. Abgabe der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung mitsamt den notwendigen Unterlagen muss

bis spätestens Freitag, 21.02.2025, 08:00 Uhr,

eingehen. Später eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.

Die Unterlagen sind entweder

- postalisch in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Hinweis „Zuteilung Bauparzelle „Am alten Postweg““ bei der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn – Seukendorf, Nürnberger Str. 2, 90587 Veitsbronn

oder

- digital als PDF-Dokument oder Bilddatei per E-Mail an baugebiete@seukendorf.de einzureichen.



IV. Bewerbungsberechtigung – Eignung

Am Bewerbungsverfahren dürfen Interessenten nur teilnehmen, wenn die nachfolgenden Kriterien erfüllt sind. Der spätere Kaufvertrag muss mit allen im Bewerbungsbogen benannten Interessenten geschlossen werden. Bei der Bewertung werden Einzelinteressenten und Interessentengemeinschaften nach den folgenden Maßgaben bewertet.

1. Einzelinteressenten

Als Interessenten sind nur natürliche Personen zulässig. Juristische Personen (z.B. aber nicht abschließend GmbH, UG, Ltd. oder AG) werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Die natürliche Person muss bei Ende der Bewerbungsfrist volljährig sein. Sollte der Interessent nicht vollständig geschäftsfähig sein, muss die Zustimmung des Betreuenden bzw. des Betreuungsgerichts vorliegen. Ein entsprechender Nachweis ist beizufügen.

Die Sicherstellung der Finanzierung sowohl für den Grundstückserwerb als auch die fristgerechte Fertigstellung der Bebauung ist Sache des Interessenten. Auf Anforderungen ist entsprechend Ziff. 1.2 eine verbindliche Finanzierungszusage vorzulegen oder die Leistungsfähigkeit anderweitig nachzuweisen.

Der Erwerb darf nur auf eigene Rechnung erfolgen. Ein Erwerb für Dritte (Enkel, Kinder, Freunde, o.ä.) ist nicht zulässig. Ein Verkauf zur Weiterveräußerung darf ebenfalls nicht erfolgen.

Das Grundstück darf nur zur Selbstnutzung erworben werden. Der Interessent muss es nicht nur innerhalb der vorgegebenen Zeit bebauen, sondern auch für den vorgegebenen Zeitraum selbst nutzen (siehe Punkt VI.4.).

2. Interessentengemeinschaft

Erfüllen mehrere Interessenten (v.a. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, sonstige Lebenspartnerschaften) die unter Ziff. 1 genannten Voraussetzungen, können sich diese auch als Interessentengemeinschaft bewerben. Jedes Mitglied muss die Bewerbungsberechtigung gem. Ziff. 1 selbst erfüllen. Einzig für die Finanzierung kann auch auf alle Mitglieder der Interessentengemeinschaft abgestellt werden.

Bei der Zuteilungsentscheidung werden die Kriterien für jedes Mitglied der Interessentengemeinschaft individuell geprüft. In die Wertung findet das jeweils beste Wertungsergebnis des jeweiligen Mitglieds Eingang. Der Kaufvertrag muss mit allen Mitgliedern der Interessentengemeinschaft geschlossen werden.

Die in Ziff. VI.4 beschriebene Bau- und Selbstnutzungspflicht muss durch alle Mitglieder der Interessentengemeinschaft erfüllt werden. Wird die Interessentengemeinschaft vor Ablauf der jeweiligen Fristen zur Bebauung sowie der Selbstnutzungsdauer aufgelöst, können die Mitglieder bestimmen, welches Mitglied / welche Mitglieder der Interessentengemeinschaft diese Pflichten übernehmen.

Bis zur Beurkundung des notariellen Kaufvertrags darf die Zusammensetzung der Interessentengemeinschaft nicht verändert werden. Im Falle von Änderungen wird erneut in die Prüfung der Bewerbungen eingetreten werden. Werden die Kriterien nicht (mehr) erfüllt, wird die Interessentengemeinschaft mit all ihren Mitgliedern vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.



V. Zuteilungskriterien – Kriterienkatalog

Die Bewerbungen derjenigen Interessenten, die die Auswahlkriterien erfüllen, werden anhand der Zuteilungskriterien (Kriterienkatalog) bewertet. Bei einer Interessentengemeinschaft werden die Mitglieder einzeln bewertet und die jeweils höchste Punktzahl bei den Einzelkriterien in der Bewerbung der Gemeinschaft berücksichtigt.

1. Kriterienkatalog

Zur Bewertung der Bewerbungen werden folgende Kriterien herangezogen. Es können maximal 29 Punkte mit ortsgebundenen und maximal 29 Punkte mit sozialen Kriterien erzielt werden. Die konkrete Bewertung der einzelnen Kriterien ist in Ziff. 2 dargestellt.

Nr.	Beschreibung	Punkte
1.	Bürger/in der Gemeinde Seukendorf – Zeiten mit Hauptwohnsitz (auch frühere) in der Gemeinde – je volles Jahr	1 pro Jahr <i>Maximal 24 Punkte</i>
2.	Sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer in der Gemeinde Seukendorf – Zeiten mit Hauptbeschäftigung in Seukendorf sowie Gewerbetreibende bzw. organschaftlicher/gesetzlicher Vertreter von Gewerbetrieben sowie freiberuflich Tätige, deren Betrieb mindestens 2 festangestellte und sozialversicherungspflichtige Beschäftigte hat – je volles Jahr	0,5 pro Jahr <i>Maximal 5 Punkte</i>
3.	Dauer eines ehrenamtlichen Engagements. Pro 3 Jahre ehrenamtlichem Engagement wird 1 Punkt vergeben. Für herausgehobenes Engagement (Vorstandschaft, Übungsleitung, Leitung von Gruppen, Aktiver Dienst in der freiwilligen Feuerwehr) wird 1 Zusatzpunkt pro Jahr vergeben.	1 pro 3 Jahre 1 pro Jahr <i>In Summe Maximal 14 Punkte</i>
4.	Je unverheiratetes, auch bereits in Ausbildung befindliches Kind, auch Adoptivkinder im gemeinsamen Haushalt des Antragstellers, für das einem der Ehegatten Kindergeld zusteht, bis zum vollendeten 20. Lebensjahr	5 pro Kind <i>Maximal 15 Punkte</i>

Die Bewertung der Kriterien erfolgt einzig anhand der Angaben im Bewerbungsformular und der übersandten Nachweise. Bei Einzel-Interessenten sind die Angaben im jeweiligen Formular entscheidend. Bei Gemeinschafts-Interessenten werden die jeweiligen Formulare der Mitglieder der Gemeinschaft getrennt bewertet. In die Wertung der Bewerbung wird bei jedem Kriterium das beste Ergebnis einbezogen.



2. Erläuterung und Nachweise

Die vorgenannten Kriterien werden entsprechend folgender Angaben bewertet. Zum Nachweis werden dem Interessenten jeweils die genannten Dokumente empfohlen. Eine andere Nachweisführung steht dem Interessenten zwar frei. Der Verweis auf Kenntnisse der Gemeinde genügt aber nicht.

a. Bürger/innen der Gemeinde Seukendorf

Als Bürger/innen der Gemeinde Seukendorf im Sinne der Gemeindeordnung gelten Personen, die im Gemeindebereich mit Hauptwohnsitz gemeldet waren bzw. sind und auch tatsächlich im Gebiet der Gemeinde wohnen bzw. gewohnt haben. Es werden alle Zeiten mit tatsächlichen Erstwohnsitz (auch frühere Zeiten) berücksichtigt, wobei ein vorübergehender anderweitiger Aufenthalt bis zu 6 Monaten nicht berücksichtigt wird. Setzt sich die Wohnsitzdauer aus nicht zusammenhängenden Zeiträumen zusammen, findet eine Zusammenrechnung statt.

Als Nachweis sollen Meldebescheinigung oder vergleichbare Dokumente vorgelegt werden.

Die Punkte werden nur für volle Jahre vergeben. Eine anteilige Vergabe von Punkten erfolgt nicht.

b. Erwerbstätigkeit in Seukendorf

Eine Hauptbeschäftigung liegt vor, wenn die Person mehr als geringfügig beschäftigt ist. Die Tätigkeit im Rahmen eines Minijobs ist daher nicht ausreichend. Es werden alle Zeiten mit entsprechender Tätigkeit berücksichtigt. Eine vorübergehende Unterbrechung der Tätigkeit aufgrund von längerer Arbeitsunfähigkeit, Elternzeit oder Pflegezeit wird bei der Berechnung der Dauer nicht in Abzug gebracht.

Als Nachweis sollen Lohn-/Gehaltsabrechnungen oder Einkommensteuerbescheide vorgelegt werden.

Die Mindestanforderungen an den Gewerbebetrieb bzw. das Unternehmen des freiberuflich Tätigen müssen jeweils für das gesamte Jahr erfüllt werden. Der vorübergehende Ausfall von Personal aufgrund von längerer Arbeitsunfähigkeit, Elternzeit oder Pflegezeit bleibt dabei unberücksichtigt.

Als Nachweis sollen Steuerbescheide oder auch eine Bestätigung durch einen Wirtschaftsprüfer vorgelegt werden.

Die Punkte werden jeweils nur für volle Jahre vergeben. Eine anteilige Vergabe von Punkten erfolgt nicht. Die Zusammenrechnung von Zeiten einer Hauptbeschäftigung und eines Gewerbebetriebs ist möglich, solange die Maximalpunktzahl nicht überschritten wird.

c. Ehrenamtliches Engagement

Ein Ehrenamt ist eine Tätigkeit, die freiwillig, gemeinwohlorientiert und unentgeltlich erfolgt. Einnahmen aus nebenberuflichen Tätigkeiten i.S.d. § 3 Nr. 26 EStG stehen einer unentgeltlichen Tätigkeit nicht entgegen. Das ehrenamtliche Engagement muss nicht in Seukendorf ausgeübt werden. Es muss aber bezogen auf den Wohnsitz des Bewerbers / der Bewerberin eine lokale Auswirkung haben.

Ehrenamtliches Engagement ist bei einer

- Mitgliedschaft in einer unter § 5 Abs. 1 Nr. 9 Satz 1 Körperschaftsteuergesetz fallenden Einrichtung zur Förderung gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke (§§ 52 bis 54 der Abgabenordnung),



- Tätigkeit als Elternbeirat in einer nach dem BayKiBiG oder vergleichbaren Regelungen mit öffentlichen Mitteln geförderten Kindertageseinrichtung
 - Tätigkeit als Klassenelternsprecher in einer staatlichen oder staatlich anerkannten Schule
 - Mitgliedschaft im Ortsverband einer politischen Partei
- oder
- Mitgliedschaft im Kirchenvorstand oder der Kirchenverwaltung oder im Pfarrgemeinderat sowie einer mit den vorstehenden Aufzählungen vergleichbaren Tätigkeit gegeben.

Als Nachweis werden Bestätigung der jeweiligen Einrichtungen akzeptiert.

Bei der Bewertung des ehrenamtlichen Engagements werden Zeiträume von weniger als 3 Jahren anteilig berücksichtigt. Zeiträume von weniger als einem Jahr werden nicht berücksichtigt.

Ein herausragendes ehrenamtliches Engagement ist (gegebenenfalls zusätzlich) bei

- Tätigkeit im aktiven Dienst der Freiwilligen Feuerwehr,
 - Ausübung eines satzungsgemäßen Amtes des Vorstands in einer unter § 5 Abs. 1 Nr. 9 Satz 1 Körperschaftsteuergesetz fallenden Einrichtung zur Förderung gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke (§§ 52 bis 54 der Abgabenordnung)
 - Ausübung einer nebenberuflichen Tätigkeit i.S.d. § 3 Nr. 26 EStG (z.B. Leitung regelmäßiger Gruppen, regelmäßige Tätigkeit als Übungsleiter)
 - Tätigkeit als Mitglied eines demokratisch gewählten politischen Gremiums
- oder
- Tätigkeit als Landeselternsprecher oder einem vergleichbaren überregionalen Gremium (z.B. Dachverband, Landesverband, Dekanatsrat, Diözesanrat)
- sowie einer mit den vorstehenden Aufzählungen vergleichbaren Tätigkeit gegeben.

Als Nachweis werden Bestätigung der jeweiligen Einrichtungen akzeptiert.

Der Zeitraum für die Dauer des herausragenden Engagements wird zusätzlich zum Zeitraum des ehrenamtlichen Engagements bewertet. Die Bewertung erfolgt stets nur für ganze Kalenderjahre. Eine anteilige Bewertung dieses zusätzlichen Kriteriums erfolgt nicht. Bei der Tätigkeit im aktiven Dienst der Freiwilligen Feuerwehr werden für jedes Jahr des aktiven Diensts zusätzlich 0,33 Punkte vergeben.

Erfüllen verschiedene Tätigkeiten des Interessenten die vorstehenden Anforderungen, können alle Tätigkeiten berücksichtigt werden. Die jeweils erzielten Punkte sind dann zu addieren. Die vorgegebene Maximalpunktzahl bleibt aber unverändert.

d. Kinder

Das Kind muss seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Haushalt des Bewerbers / der Bewerberin haben. Dies ist der Fall, wenn das Kind mehr als 6 Monate zusammenhängend im Haushalt wohnt. Vorübergehende Abwesenheiten, auch im Rahmen eines Internatsbesuches, sind dabei unerheblich.

Als Kind werden zum einen bereits werdende Kinder berücksichtigt, soweit für das Kind ein Mutterpass besteht. Zum anderen werden auch Kinder ab dem Zeitpunkt der Einleitung des gerichtlichen Adoptionsverfahrens berücksichtigt. Mit Vollendung des 20. Lebensjahres (20. Geburtstag) am Stichtag für die Einreichung der Bewerbungen endet die Berücksichtigung als Kind.

Als Nachweis werden unter anderem Mutterpass, Antrag auf Adoption, Meldebescheinigung, Kindergeldbescheid, u.ä. akzeptiert.



3. Wertungsentscheidung

Die vorstehenden Kriterien werden für jede Bewerbung gesondert bewertet. Anhand dieses Wertungsergebnisses wird eine Rangfolge der Bewerbungen erstellt. Die Rangfolge ergibt sich aus den jeweils erzielten Bewertungspunkten.

a. Losentscheid – Härtefälle

Bei Härtefällen oder Unklarheiten im Hinblick auf die Bewertung einzelner Kriterien ist der Gemeinderat zur Entscheidung berufen. Die Entscheidung über die Anrufung des Gemeinderats trifft die Gemeindeverwaltung nach billigem Ermessen.

Haben Bewerbungen dieselbe Punktzahl erzielt, wird die Rangfolge durch einen Losentscheid ermittelt. Der Losentscheid wird im Rahmen der Zuteilungsveranstaltung erfolgen.

b. Information der Bewerber – Einladung Zuteilungsveranstaltung

Die Gemeindeverwaltung wird nach Abschluss der Bewertung der Bewerbungen die Bewerberliste erstellen. Jeder Bewerber ist über die Bewertung seiner Bewerbung und den hiermit erzielten Gesamtplatz zu informieren. Sollten Bewerbungen punktgleich sein, wird hierauf hingewiesen werden.

Die auf den Plätzen 1 – 20 liegenden Bewerber werden eingeladen, an der in Ziff. VI. 1 beschriebenen Zuteilungsveranstaltung im Gemeindehaus Seukendorf teilzunehmen. Bei der Ermittlung der Rangfolge wird für punktgleiche Bewerbungen der jeweilige Rang mehrfach belegt und die nachfolgenden Rangplätze entsprechend der Anzahl der punktgleichen Bewerbungen ausgelassen. Das konkrete Datum der Veranstaltung wird noch festgelegt werden. Die Einladung wird in jedem Fall mit einem angemessenen Vorlauf ergehen, so dass sich die Bewerber auf den Termin vorbereiten können.

VI. Verkauf der Parzellen – Abschluss des Verfahrens

Nach Abschluss des Auswahlverfahrens wird die Gemeinde Seukendorf die auf den ersten 20 Plätzen befindlichen Interessenten zur Zuteilungsveranstaltung einladen. Auf Grundlage des Ergebnisses dieser Veranstaltung wird der Gemeinderat die konkreten Verkäufe beschließen. Anschließend ist ein notarieller Kaufvertrag zu schließen.

1. Zuteilungsveranstaltung

Die Zuteilung der Baugrundstücke erfolgt im Rahmen der Zuteilungsveranstaltung. Hierzu werden mindestens die auf den ersten 20 Plätzen befindlichen Interessenten eingeladen.

Im Rahmen der Zuteilungsveranstaltung wird zunächst, soweit aufgrund Punktgleichheit noch nicht geschehen, die Reihenfolge der Bewerbungen festgelegt. Hierzu wird bezüglich der betroffenen Bewerbungen vor Ort ein Losentscheid durch einen neutralen Dritten durchgeführt.

Auf Grundlage der ermittelten Rangfolge können sich die persönlich anwesenden Interessenten einen Bauplatz aussuchen. Eine Stellvertretung ist mit schriftlicher Vollmacht möglich. Nicht anwesenden oder nicht vertretenen Interessenten kann kein Bauplatz zugeteilt werden.

Das erste Wahlrecht kommt dem bestplatzierten Interessenten zu. Anschließend erhält jeweils der nächstplatzierte Interessent das Recht unter den noch verbliebenen Bauplätzen zu wählen. Bereits ausgewählte Bauplätze können nicht erneut gewählt werden und werden nicht mehr zugeteilt. Es steht den Interessenten frei, an dieser Veranstaltung auch um Löschung von der Bewerbungsliste zu bitten. Haben alle anwesenden oder vertretenen Interessenten ausgewählt und sind noch Bauplätze nicht verteilt, werden diese vorerst nicht verteilt.



2. Finanzierungszusage

Die Teilnehmer der Zuteilungsveranstaltung werden unmittelbar nach der Veranstaltung über das jeweils ausgewählte Grundstück informiert. Mit dieser Information wird zugleich die Vorlage einer verbindlichen Finanzierungszusage eines im Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Kreditinstituts gefordert werden. Die Finanzierungszusage muss mindestens den voraussichtlichen Kaufpreis für den Erwerb des Grundstücks umfassen. Sie soll darüber hinaus auch die Kosten für die Errichtung des Hauses beinhalten.

Sollten der Erwerb und / oder die Baumaßnahme nicht durch einen Kredit finanziert werden, ist die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit in Bezug auf den Grundstückserwerb und die Bebauung anderweitig nachzuweisen. Dieser Nachweis ist ebenfalls innerhalb nachstehender Frist beizubringen.

Hierfür wird eine angemessene Frist, die 14 Kalendertage nur im Ausnahmefall überschreiten soll, gesetzt werden. Nach Fristablauf erfolgt keine Nachforderung. Legt der Interessent keine Finanzierungszusage vor oder kann er die Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs und der Errichtung des Gebäudes nicht anderweitig belegen, ist er vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Der betreffende Bauplatz wird zunächst nicht verteilt.

3. Entscheidung des Gemeinderats

Der Verkauf der Bauplätze kann nur mit vorheriger Zustimmung durch den Gemeinderat erfolgen. Daher wird die Gemeindeverwaltung den Gemeinderat nach Ablauf der Frist zur Vorlage der Finanzierungsbestätigungen vom Ergebnis der Zuteilungsveranstaltung informieren und eine Beschlussfassung über die konkreten Verkaufsvorgänge empfehlen.

Die Entscheidung für einen Verkauf kann nur erfolgen, wenn der Interessent eine Finanzierungszusage vorgelegt hat. Andernfalls kann kein Verkauf erfolgen.

4. Notarieller Kaufvertrag

Mit der Zusage eines Verkaufs wird der Entwurf eines notariellen Kaufvertrags mit einem Kaufpreis von 560,00 €/m² inklusive Erschließung bis zur Grenze des Bauplatzes übermittelt werden. In diesem werden neben den üblichen Regelungen auch

- eine innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundungsdatum des Kaufvertrages zu erfüllende Bauverpflichtung,
- eine dinglich abgesicherte Bindung des Käufers zur Selbstnutzung für die Dauer von 5 Jahren ab Nutzungsaufnahme

und

- ein dinglich gesichertes Rückkaufs-/Rücktrittsrecht zugunsten der Gemeinde Seukendorf für den Fall unzutreffender Angaben im Auswahlverfahren

geregelt sein.

Die Interessenten verpflichten sich, innerhalb von 14 Kalendertagen ab Zugang des Entwurfs des Kaufvertrags mit dem benannten Notariat einen Termin zur Beurkundung zu vereinbaren. Die Beurkundung hat spätestens 3 Monate nach Zugang der Zusage zu erfolgen. Wird der Kaufvertrag nicht oder nicht fristgerecht beurkundet, wird die Gemeinde Seukendorf den betroffenen Interessenten hierüber unterrichten und von der Beurkundung Abstand nehmen.



5. Unterbliebener Verkauf – Rückabwicklung

Die Gemeinde Seukendorf behält sich vor, sowohl

- die an der Zuteilungsveranstaltung nicht zugeteilten Bauplätze
- als auch
- die mangels vorgelegter Finanzierungszusage nicht verteilte Bauplätze
- sowie
- die Bauplätze für die der Kaufvertrag nicht fristgerecht beurkundet wurde, nach Abschluss des Zuteilungsverfahrens nicht zu verkaufen und in ihrem Eigentum zu behalten.

Alternativ können die Bauplätze auch denjenigen Interessenten, welchen an der Zuteilungsveranstaltung kein Bauplatz zugeteilt wurde, zur Auswahl angeboten werden. Auch hier wird nach der Rangfolge auf der Bewerbungsliste vorgegangen. Die Entscheidung über das weitere Vorgehen in Bezug auf diese Bauplätze wird der Gemeinderat treffen.

Sollte der Abschluss des Kaufvertrags aufgrund von unwahren Angaben des Interessenten im Rahmen des Auswahlverfahrens unterbleiben, hat der Interessent der Gemeinde Seukendorf den hierdurch entstandenen Schaden zu erstatten. Dies gilt auch, wenn ein bereits beurkundeter Kaufvertrag aufgrund unwahrer Angaben rückabgewickelt wird.

Sebastian Rocholl
1. Bürgermeister