

Information zur Bauplatzvergabe im neuen Wohngebiet Ermle IV in Offingen

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

Für alle Interessenten um Bauplätze, welche keinen Online-Zugang haben, besteht die Möglichkeit einen Satz Bewerbungsunterlagen in Papierform ohne Termin zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus, Kämmerei, Zimmer 5 (Erdgeschoss links) abzuholen.

Bewerbungsbogen des Marktes Offingen über die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheim im Baugebiet „Ermle IV“

I. Vorbemerkungen

Der Markt Offingen schafft mit dem Baugebiet „Ermle IV“ aktuell Baugrund für die Errichtung von 52 Einfamilienhäusern. Über die Zuteilung der Bauplätze wurden die nachfolgenden „Allgemeinen Vorbedingungen sowie die Bewerbungskriterien“ in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderates am 05.10.2020 beschlossen, um die Zuteilung an objektiven und nachvollziehbaren Kriterien auszurichten. Sehr bewusst wurden Bewerbungskriterien nicht nur am Vorhandensein eines Hauptwohnsitzes in Offingen ausgerichtet.

Die Vergabe erfolgt stets über ein transparentes Punktesystem in Kombination mit dem Zeitpunkt des Eingangs.

Der Verkauf von Bauplätzen ist jedoch eine freiwillige Aufgabe des Marktes Offingen. Es besteht daher kein subjektives Recht, auf Zuteilung eines Grundstückes über das Jahreskontingent hinaus. Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche werden daher ausgeschlossen.

Den Bewerbungsunterlagen sind als Vorbedingung keine Unterlagen oder Nachweise verpflichtend beizufügen. Der Markt Offingen behält sich jedoch – insbesondere zur Konkretisierung der Erfüllung eines Vergabekriteriums - vor, diese im Einzelfall zu Nachprüfungszwecken anzufordern. Insoweit im Bewerbungsbogen eine nähere Konkretisierung anzugeben ist, haben die Bewerber diese Angaben einzutragen.

Sämtliche im Zusammenhang mit den Bewerbungen eingehenden Daten werden nur zu Zwecken der Bauplatzvergabe verwendet. Unterlagen der Bewerber, die keine Berücksichtigung gefunden haben und auch kein Interesse am Verbleib im Bewerberpool haben werden nach einer Frist von 3 Monaten ab Abgabe der Verzichtserklärung vernichtet. Es ist vorgesehen, dass alle Bewerber mit Ihrer Punktzahl nur dann im Vergabeverfahren des Folgejahres verbleiben wenn sie dies ausdrücklich erklären.

Jede Bewerbung ist nach Möglichkeit auf digitalem Wege einzureichen, um den Tag und die Uhrzeit der Bewerbung zu bestimmen. Die unterzeichnete Bewerbung in Papierform ist jedoch nachzureichen. Bei Bewerbern ohne Zugang zur digitalen Antragseinreichung gilt als Zeitpunkt des Eingangs die Bestätigung des Empfangs durch Mitarbeiter der Kämmerei.

Ehepaare oder Personengemeinschaften können getrennte Bewerbungen abgeben, um ggf. eine höhere Punktzahl zu erhalten. Für diese Bewerbungen fällt die Gebühr auch nur einmal an. Sie sollten aber stets in einem gemeinsamen email und einem gemeinsamen Umschlag unterzeichnet eingereicht werden.

Jede Bewerbung muss mindestens einen Parzellenwunsch enthalten. Es können Ausweichplätze bis zur Anzahl der jeweils zu vergebenden Plätze ergänzt werden.

Erreicht eine Bewerbung nach der Punktzahl eine Zuteilung, jedoch nicht auf die im Antrag angegebenen Parzellen (Erstparzelle, Folgeparzellen), etwa weil besser bewertete Bewerbungen diese Grundstücke zugewiesen bekommen, wird diesen das freie Kontingent mitgeteilt. Sie können dann aus diesen Plätzen innerhalb einer einwöchigen Frist auswählen oder aus dem Vergabeverfahren ausscheiden.

Dieselbe Frist wird auch allen anderen Bewerbungen mit Zuteilung eingeräumt. Verzichtet der Bewerber daraufhin schriftlich, dann tritt an seine Stelle der erste Nachrücker.

II. Allgemeine Vorbedingungen

Grundsätzlich steht das Bewerbungsverfahren für jede volljährige geschäftsfähige natürliche Person unabhängig von deren Wohnsitz offen.

Anträge können nur mit dem Ziel der Selbstnutzung gestellt werden. Im Antrag sind jeweils getrennt die Personen aufzuführen, die auch im notariellen Kaufvertrag stehen oder die nur zum Haushalt gehören. Bewerbungen von Bauträgern und Kapitalanlegern sind ausgeschlossen. Der Einbau einer Einliegerwohnung ist jedoch zulässig.

Bewerbungen von Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Immobilie sind, welche zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs geeignet ist oder Eigentümer eines zur Wohnbebauung geeigneten Grundstückes im Markt Offingen sind, sind von der Teilnahme am Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.

Bei Bewerbungen von mehr als einer Person, also einem notariellen Erwerb durch 2 und mehr natürliche Personen und unabhängig von deren Verhältnis zueinander (Ehepaar, Lebensgemeinschaft, Geschwister, Mutter/Kind, Ledige in gemeinsamen Haushalt) können jeweils gesondert Anträge eingereicht werden (jedoch in einem Umschlag/email). Wird sodann mehr als ein Antrag eingereicht, wird die Punktzahl dann für jeden Bewerber zunächst getrennt ermittelt und hernach der höhere Gesamtwert für die Antragstellung auf Bauplatzerwerb zugrunde gelegt. Eine kumulative Punkteerzielung ist jedoch ausgeschlossen.

Der Antrag ist jeweils auf mindestens einen spezifisch nummerierten Bauplatz auszurichten. Ausweichbauplatzangaben sind zulässig. Die verfügbaren Parzellen sind dem Lageplan zu entnehmen. Aus diesem ist auch jeweils die circa Parzellengröße ersichtlich.

Pro m² beträgt der Bauplatzpreis 147,- € einschließlich der Erschließungskosten und einem Nahwärmeanschluss, jedoch ohne die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung bzw. Entwässerungseinrichtung sowie ohne die Hausanschlüsse auf den Grundstücken.

Zu näheren Informationen über die Höhe der Herstellungsbeiträge aufgrund der aktuellen Beitrags- und Gebührensatzungen wird jeweils auf die unter www.offingen.de zur Einsichtnahme eingestellten Satzungen verwiesen. In den notariellen Kaufverträgen stellen diese Beiträge einen Kostenersatz dar. Mit dem Grundstückspreis ist daher stets der Grundflächenbeitrag (nur Wasser), sowie der fiktive Geschoßflächenbeitrag für beide Versorgungseinrichtungen zu erstatten.

Für nähere Information zum materiellen Bauplanungsrecht, also den technischen Baubedingungen wird auf den ebenfalls zur Einsicht bereit gestellten qualifizierten Bebauungsplan „Ermle IV“ verwiesen.

Die Frist für die Einreichung der Bewerbungsunterlagen für eine Zuteilung ab dem Jahr 2022 ist der 30.11 eines jeden Jahres. Für das Jahr 2021 gelten abweichende Fristen. Bitte beachten Sie hierzu die Hinweise auf der Homepage sowie dem Amtsblatt des Marktes Offingen. Die Bewerbung ist nach Möglichkeit in digitaler Form als pdf an das entsprechende Postfach bauplatz@offingen.de und zugleich in Papierform und unterzeichnet bei der Verwaltungsgemeinschaft Offingen, Marktstr. 19, 89362 Offingen einzureichen. Eine Bewerbung nur per email kann nicht am Auswertungsverfahren teilnehmen.

Für die Teilnahme am Bauplatzverfahren wird einmalig eine Verwaltungspauschale erfolgsunabhängig von 100,- € erhoben. Die Bewerber erhalten dazu eine entsprechende Mitteilung unter Angabe des Verwendungszwecks sowie der Kontodaten. Der Kostenersatz ist sodann innerhalb von 2 Wochen zur Zahlung fällig.

Möchte der Bewerber, der im Antragsjahr keinen Bauplatz erhalten hat auch im Folgejahr im Verfahren bleiben, ist die Verwaltungspauschale nicht erneut zu zahlen.

Die Bewertung aller bis zum Stichtag 30.11 eingehenden Bewerber für die Plätze des Folgejahres erfolgt zunächst nach einem Punktesystem. Sind mehr Bewerber als Bauplätze vorhanden entscheidet die Reihenfolge der Punktzahl. Bei Punktgleichheit und gleichem Bauplatzwunsch entscheidet die Rangfolge des Eingangs des Antrages.

Führen die vorstehenden Abstufungen nicht zum Ergebnis, evtl. weil 2 Bewerber um den letzten möglichen Bauplatz dieselbe Punktzahl und Zeitpunkt des Antragseingangs aufweisen, entscheidet in Anwesenheit der Bewerber das Los.

Das Auswertungsverfahren schließt sich stets dem Vorlagestichtag an. Und wird im Regelfall bis zum 15.01 des Folgejahres abgeschlossen.

Die nicht zum Zuge gekommenen Bewerber müssen sich bereits im Antragsvordruck dahingehend erklären, ob sie für das Folgejahr erneut den Antrag aufrechterhalten möchten. Wird hier keine positive Kennzeichnung vorgenommen wird der Antrag in der nächsten Runde nicht mehr berücksichtigt.

Nicht ausgeschöpfte Bauplatzkontingente eines Jahres werden dem Folgejahr zugewiesen und erhöhen dann die Zahl der jeweils zu vergebenden Bauplätze.

In den Kaufverträgen wird einheitlich eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren aufgenommen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist mind. der Rohbau zu errichten. Außerdem wird ein optionales Rückkaufrecht notariell eingetragen.

Im 1. Jahr des Beginns der Bauplatzveräußerungen (2021) werden maximal 15 Plätze vergeben. Ab dem zweiten Jahr (2022) und bis zum vierten Jahr (2024) werden jeweils 10 Plätze vergeben. Ab dem fünften Jahr (2025) werden alle bis dahin nicht veräußerten Bauplätze bei entsprechender Nachfrage vergeben werden.