

Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Vöhringen (Bauplatzvergabe-Richtlinie)

Präambel

Die Gemeinde Vöhringen vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Die Erschließung und Vermarktung von Wohnbauplätzen dienen dazu der Bevölkerung den Bau eines Eigenheims zu ermöglichen und den Wegzug insbesondere junger Familien zu vermeiden, bzw. deren Zuzug zu fördern.

Diese Richtlinie stellt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen sicher, dass die in der Gemeinde gewachsene demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur durch die Möglichkeit zur dauerhaften und nachhaltigen Sesshaftigkeit gestärkt wird.

Auch durch die Berücksichtigung von Ehe und Lebenspartnerschaft, Kinderanzahl und ehrenamtlichem Engagement soll die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart der Vöhringer Raumschaft bewahrt bleiben.

Die örtliche Gemeinschaft in Vöhringen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich einsetzen. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien gewürdigt werden. Punktemäßig gesondert und unabhängig berücksichtigt wird das aktive ehrenamtliche Engagement im Katastrophenschutz.

Unerheblich ist im Sinne dieser Richtlinie ob das Ehrenamtsengagement innerhalb oder außerhalb der Gemeinde besteht, in der Erwartung, dass diejenigen Bewerber dieses Engagement auch in der Gemeinde Vöhringen fortsetzen werden.

Auch die Berücksichtigung von Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Handhabung

Jeder Bewerber hat den Antrag zum Erwerb eines Bauplatzes der Gemeinde auszufüllen. Über den Antrag zum Erwerb eines Bauplatzes der Gemeinde fasst der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Beschluss.

Vergabe

Die Vergabe erfolgt je Baugebiet nach dem unten angeschlossenen Punktesystem. Bei Punktegleichheit entscheidet das Losverfahren im Gemeinderat.

Die Restplätze eines Baugebietes werden auf der Homepage der Gemeinde Vöhringen veröffentlicht. Vorliegende Bewerbungen werden ebenfalls nach dem Punktesystem in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung vergeben. Eine Reservierung von Bauplätzen bis zum Auftreten weiterer Interessenten für Bauplätze ist nicht vorgesehen.

Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Erwerbsinteressenten veräußert. Hier greift das unten angefügte Punktesystem regulierend ein.

Bewerbungsbeginn und -ende

Neue Wohnbauplätze werden durch ortsübliche Bekanntmachung (im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde) ausgeschrieben.

Bewerbungsende ist der in der Ausschreibung festgelegte Bewerbungstichtag.

Bauträger

Ein Verkauf an Bauträger bedarf der Zustimmung des Gemeinderats und kann nur auf Baugrundstücken, auf denen mehr als drei Wohneinheiten baurechtlich zulässig sind, erfolgen. Über Ausnahmen bestimmt der Gemeinderat. Die Bauverpflichtung (siehe Bauplatzvergabe Konditionen) gilt ebenfalls.

Bearbeitungsgebühr

Alle Interessenten haben bis spätestens zwei Wochen nach Ende der Bewerbungsfrist eine Bearbeitungsgebühr von 1.000,00 Euro bei der Gemeinde zu hinterlegen. Geht die Bearbeitungsgebühr nicht fristgerecht ein, nimmt der Interessent nicht am Vergabeverfahren teil.

Bearbeitungsgebühren von Interessenten die bei der Vergabe zum Zuge kommen, werden auf den Kaufpreis angerechnet.

Bearbeitungsgebühren von Interessenten die bei der Vergabe nicht zum Zuge kommen, ohne dass sie es zu vertreten haben, werden rückerstattet.

Bearbeitungsgebühren von Interessenten die einen von der Gemeinde auf ihren Antrag hin zugeteilten Bauplatz ablehnen, verbleiben bei der Gemeinde.

Entscheidungsfrist

Der Bewerber hat einen Monat Zeit sich zu entscheiden, ob er den Bauplatz zu den bekannten Konditionen erwerben möchte. Auf Antrag, mit Begründung, kann diese Frist nochmals um einen Monat verlängert werden.

Interessentenliste

Eine Interessentenliste außerhalb der Bauplatzvergabe eines neuen Wohngebiets wird nicht erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bauplätze im Amtsblatt und auf der Homepage bewirbt.

Vöhringen, den

21. OKT. 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hammer', is written over a blue circular stamp.

H a m m e r
Bürgermeister

Bauplatzvergabe-Konditionen

Preis

Ortsteil Vöhringen

In Vöhringen werden gemeindeeigene Wohnbauplätze je Quadratmeter für	173,00 Euro
und gemeindeeigene Mehrfamilienhausbauplätze für	245,00 Euro
verkauft.	

Ortsteil Wittershausen

In Wittershausen werden gemeindeeigene Wohnbauplätze je Quadratmeter für	130,00 Euro
und gemeindeeigene Mehrfamilienhausbauplätze für	181,00 Euro
verkauft.	

Inflationsausgleich

Der Bauplatzpreis steigt in beiden Ortsteilen je Quadratmeter jährlich zum 01.01. für Wohnbauplätze um	1,00 Euro,
für Mehrfamilienhausbauplätze um	2,00 Euro.

Erstmals erhöht wird der Preis zum 01.01.2027 in Vöhringen auf	174,00 Euro
bzw.	247,00 Euro
und in Wittershausen auf	131,00 Euro
bzw.	183,00 Euro

Kinderrabatt

Die Gemeinde gewährt auf alle Bauplatzverkäufe einen Familiennachlass von 3,00 Euro je Quadratmeter für jedes zum Ablauf des Bewerbungstichtages in der Familie lebende minderjährige Kind. Als Kinder gelten dem Haushalt angehörige Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres und ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche.

An Bauträger können keine Familiennachlässe gewährt werden.

Bauverpflichtung

Es gilt eine Bauverpflichtung von drei Jahren, sowie die Bezugsverpflichtung nach Ablauf von fünf Jahren, jeweils ab notariellem Kaufvertrag. Bei Nichteinhaltung erhält die Gemeinde ein Rückkaufsrecht zum ursprünglichen Verkaufspreis, zzgl. einer Entschädigung für ggfs. bis dahin hinzukommende Werterhöhungen.

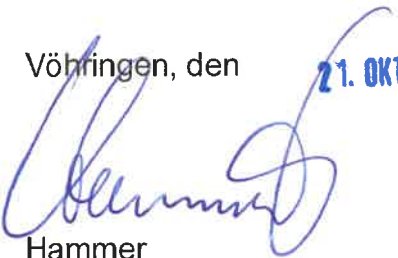
Es wird verboten, den Bauplatz ohne Zustimmung der Gemeinde innerhalb der Bauverpflichtung weiter zu veräußern. Bei Zuwiderhandlung erhält die Gemeinde ein Vorkaufsrecht zum Ausgangspreis zzgl. erfolgten Werterhöhungen.

Sonstige Kosten

Notariatsgebühren und sonstige Nebenkosten der Kaufverträge tragen die Erwerber.

Vöhringen, den

21. OKT. 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hammer', written over the date and location text.

Hammer
Bürgermeister

Punktesystem Vergabe Bauplätze

Nr.	Kriterium	Punkte
<u>Soziale Kriterien</u>		
1	Familienstand	max. 5 Punkte
-	Verheiratet	5 Punkte
-	Eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG	5 Punkte
2	Anzahl der Kinder	max. 25 Punkte
Es werden dabei maximal drei Kinder berücksichtigt:		
-	1 Kind	15 Punkte
-	2 Kinder	20 Punkte
-	3 Kinder und mehr	25 Punkte
3	Pflegebedürftigkeit/Grad der Behinderung (GdB)	max. 25 Punkte
-	GdB mindestens 50 % und/oder Pflegegrad 1 oder 2	10 Punkte
-	GdB mindestens 80 % und/oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	15 Punkte
4	Vorbesitz von Grundvermögen/Immobilien	
-	Eigentumswohnung	- 5 Punkte
-	Haus	- 15 Punkte
-	Wohnbauplatz (noch bebaubar)	- 15 Punkte
Sofern dieser im Gemeindegebiet Vöhringen liegt und nicht zur Finanzierung des Neubaus auf dem ausgeschriebenen Wohnbauplatz verwertet wird		
<u>Ortsbezugskriterien</u>		
5	Wohnsitz	max. 20 Punkte
-	pro Jahr Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde (bei Paaren kumulativ, aber ohne Kinder)	1 Punkt
-	pro Jahr Berufstätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde (bei Paaren kumulativ; unterbrechungsfrei bis zur Bewerbung)	1 Punkt
6	Ehrenamtliches Engagement (ortsunabhängig)	max. 25 Punkte
-	Pro Jahr Gemeinderats-/Ortschaftsratsmitglied	1 Punkt
-	Pro Jahr Kirchengemeinderatsmitglied	1 Punkt

- Tätigkeit Katastrophen-/Bevölkerungsschutz, pauschal 5 Punkte
 - Engagement Vereinsleben, pauschal 5 Punkte
- Sonderaufgabe (Vorstandsmitglied, Trainer, Übungsleiter o.ä.)
in einem eingetragenen gemeinnützigen Verein

7 Übergeordnete Interessen der Gemeinde max. 15 Punkte

- Übergeordnete Interessen der Gemeinde bis zu 15 Punkte
(nach Beurteilung des Gemeinderats für Personen die anschließend in der Gemeinde im Sinne des Gemeinwohls berufstätig sein werden)

Begriffsbestimmungen, Nachweise

- 1 Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem LPartG oder nach ausländischem Recht leben.
- 2 Als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien gelten dem Haushalt angehörige Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Auch gelten ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien.
- 3 Pflegegrad: Bestätigung der Pflegekasse
GdB: Schwerbehindertenausweis
- 5 Berufstätigkeit: Nachweis des Arbeitgebers
- 6 Tätigkeit des Bewerbers im ehrenamtlichen Einsatz als aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation, z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK, Malteser, Johanniter, ...)

Bestätigung durch öffentlich-rechtliche Religionsgemeinschaft / sozial-karitative Organisation über Dauer der Mitgliedschaft bzw. Tätigkeit.

Vereinsregisterauszug oder Bestätigung durch Vereinsvorstand

Mehrere Funktionen innerhalb einer Organisation oder Institution die „zeitgleich“ ausgeübt werden, können nicht addiert werden (Beispiel: zeitgleiche Mitgliedschaft im Vorstand und Tätigkeit als Übungsleiter eines Sportvereins).

