

Allgemeine Richtlinie zur Vergabe und den Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet „Schützengasse/ FC Sportplatz“

1. Allgemeines

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth vom 04.11.2025 wurde die nachstehende Allgemeine Richtlinie zur Vergabe und den Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet „Schützengasse/ FC Sportplatz“ festgelegt. Die Vergaberichtlinie und das damit festgelegte Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern für Baugrundstücke im Baugebiet „Schützengasse/ FC Sportplatz“ zu erleichtern. Die Gemeinde ist bestrebt, Bauplätze bevorzugt nach sozialen Kriterien zu vergeben.

2. Zuteilungsvoraussetzungen

Zuteilungsberechtigt ist jede natürliche und volljährige Person.

Voraussetzung ist, dass die betreffende Person nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein Baugrundstück von der Gemeinde erworben hat.

Es erfolgt keine Vergabe von Bauparzellen an Bewerber/-innen, die selbst oder deren Ehegatte/n, Partner/innen nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder im Haushalt lebende Kinder zum Zeitpunkt der Vergabe bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte/r eines in im Gebiet von Deutschland liegenden,

- mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks,
- eines Wohnungseigentums in einem Reihenhaus oder in einem Wohngebäude,
- oder eines nachweislich zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstückes sind.

Es sei denn, dass dieses Eigentum zum Zwecke der Finanzierung des zu erwerbenden Grundstücks oder seiner Bebauung veräußert wird, und zwar innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Besitzübergang.

3. Punktesystem

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch den Gemeindevorstand, welcher die e-netz Südhessen AG mit der Umsetzung des Vergabeverfahrens beauftragt hat. Die Reihenfolge der Vergabe erfolgt auf Grundlage einer Vergabeliste. Diese Vergabeliste wird unter Anwendung des nachfolgenden Punktesystems ermittelt.

Soziale Kriterien	
<p>Im Haushalt lebende, kindergeldberechtigte Kinder bis einschließlich 18 Jahre, je Kind</p> <p>Erläuterung: Ständig im Haushalt lebende Kinder mit Hauptwohnsitz beim Erwerber. Eine vorhandene Schwangerschaft begründet keine Punktegewährung</p>	<p>10 Punkte je Kind</p> <p>(max. 30 Punkte)</p>
<p>Je im Haushalt lebende dauerhaft behinderte Angehörige</p> <ul style="list-style-type: none"> - ab einem GdB größer 90 oder Pflegegrad 4 oder 5 - ab einen GdB von 70 bis 90 oder Pflegegrad 2 oder 3 <p>Erläuterung: Der Nachweis erfolgt über eine Kopie des aktuell gültigen Schwerbehindertenausweises (GdB) bzw. Bescheid über den aktuell anerkannten Pflegegrad durch die zuständige Krankenkasse)</p>	<p>20 Punkte</p> <p>10 Punkte</p> <p>(max. 40 Punkte)</p>

Kriterien des Ortsbezuges	
Hauptwohnsitz in den letzten 10 Jahren in der Gemeinde für mindestens 2 Jahren oder länger einer im Haushalt lebenden Person	20 Punkte
Erläuterung: Bezogen auf eine im Haushalt lebenden Person	(max. 20 Punkte)
Sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplatz in der Gemeinde oder selbstständig in der Gemeinde seit 24 Monate oder länger einer im Haushalt lebenden Person	10 Punkte
Erläuterung: Bezogen auf einen im Haushalt lebenden Erwerber	(max. 10 Punkte)
Vorliegen einer ehrenamtlichen Vorstandstätigkeit oder Jugendleiter/-in in der Gemeinde seit mindestens 36 Monaten der im Haushalt lebenden Personen	15 Punkte
Aktives Mitglied bei Einsatzgruppe der Freiwilligen Feuerwehr seit mindestens 36 Monaten der im Haushalt lebenden Personen	
Erläuterung: Bezogen auf alle im Haushalt lebenden Personen	(max. 30 Punkte)

Bei Punktgleichheit entscheidet der Gemeindevorstand.

4. Zeitpunkt der Vergabe

Die Einleitung des Vergabeverfahrens erfolgt durch den Gemeindevorstand. Anträge zur Teilnahme am Vergabeverfahren können 4 Wochen ab dem Tag der Einleitung des Vergabeverfahrens bei der Gemeinde bzw. der e-netz Südhessen AG als beauftragte Dritte gestellt werden. Zeitpunkt der Vergabe ist demnach 4 Wochen nach Einleitung des Vergabeverfahrens. Bei der Ermittlung der Punkte werden die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe zugrunde gelegt.

Anträge im Nachgang zu diesem Zeitpunkt der Vergabe werden auf Grundlage des Zeitpunktes des Bewerbungseingangs auf einer Warteliste aufgenommen. Sollten im Zuge des vorgenannten Vergabeverfahrens nicht alle Grundstücke an Bewerber auf der Vergabeliste veräußert werden, werden die restlichen Grundstücke an Bewerber auf der Warteliste auf Grundlage des Vergabeverfahrens vergeben.

5. Bau- und Wohnverpflichtung

Der Käufer eines Baugrundstücks verpflichtet sich, dass er innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Besitzübergang das Grundstück mit einem Wohnhaus bezugsfertig bebaut. Weiterhin verpflichtet sich der Käufer, das zu errichtende Wohnhaus nach Fertigstellung für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren ab Einzug (Ummeldung beim Einwohnermeldeamt) selbst zu beziehen und als Hauptwohnsitz zu nutzen und nicht weiter zu veräußern.

Bei Verstößen gegen die Bau- und Eigennutzungsverpflichtung wird eine Strafzahlung fällig. Die Höhe und Fälligkeit dieser Zahlung werden im Kaufvertrag aufgeführt und festgesetzt. Die besonderen Bedingungen werden dinglich (Sicherheitshypothek, Vorkaufsrecht, Rückkaufsvormerkung) im Grundbuch gesichert.

6. Kaufpreis

Der Basiskaufpreis beträgt für die Grundstücke im Urbanen Gebiet (MU) 320 €/m² und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 330 €/m². Nebenkosten (Beurkundung, Eintragung in das Grundbuch, etc.) sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Die Hausanschlusskosten (z. B. Kanal, Wasser, Strom, Telefon) sind nicht im Kaufpreis enthalten. Sie sind vom Käufer an die jeweiligen Leistungserbringer zu zahlen. In diesem Zusammenhang wird auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde hingewiesen. Die anfallenden Steuern, Gebühren und Beiträge gehen mit der Übergabe des Grundstückes auf den Käufer über. Die Fälligkeit der Kaufpreiszahlung wird im Kaufvertrag festgesetzt.

7. Bauplatzreservierung / Gebühren

Kommt ein Interessent in Auswertung der Zuteilungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 1. für die Zuteilung eines Grundstückes in Frage, so steht Ihm die Möglichkeit offen, ein Baugrundstück reservieren zu lassen. Hierbei fallen folgende Gebühren an:

Erste Reservierung für die Dauer von vier Wochen:	gebührenfrei
Erste Verlängerung der ersten Reservierung um vier Wochen:	gebührenfrei
Zweite und Dritte Verlängerung je angefangene vier Wochen: (maximal 3 Verlängerungen sind möglich)	500,00 €

Wird das Grundstück innerhalb der laufenden Reservierungszeit erworben, so wird die Reservierungsgebühr vom Kaufpreis abgesetzt (Vorauszahlung). Wird das Grundstück nicht erworben, kann die Gebühr von der Gemeinde oder dem beauftragten Dritten für den anfallenden administrativen Aufwand vereinnahmt werden.

8. Rechtsanspruch

Auf die Zuteilung eines Baugrundstückes besteht – auch bei Vorliegen der o.g. Voraussetzungen – kein Rechtsanspruch. Die Ablehnung eines Bewerbers ist auch dann möglich, wenn die Voraussetzungen zwar grundsätzlich erfüllt sind, Tatsachen jedoch z.B. die Vergabe als einen Verstoß gegen den Grundgedanken dieser Richtlinie erscheinen lassen.

9. Falsche Angaben

Der Gemeindevorstand behält sich vor, Bewerber, welche bewusst falsche Angaben tätigen, für die Vergabe von Baugrundstücken auszuschließen. Mit Abgabe der unterzeichneten Bewerbungsunterlagen erklären die Verfahrensteilnehmer, dass sie die heutigen Vergabebedingungen vollumfänglich anerkennen. Die Teilnehmer am Vergabeverfahren sind verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen, wahrheitsgemäße Erklärungen abzugeben und ihrer Mitwirkungspflicht bei der Sachverhaltsermittlung nachzukommen und in diesem Zusammenhang auch erforderliche Nachweise vorzulegen.

Stellt sich nach Kaufvertragsabschluss heraus, dass der Erwerber fehlerhafte und/oder falsche Angaben im Vergabeverfahren gemacht hat, so ist dies ebenfalls zu sanktionieren, sofern dem Erwerber daran Verschulden trifft. In dem Fall ist die Gemeinde zur Erhebung einer Vertragsstrafe von 7 % des Kaufpreises für den Grund und Boden, jedoch mindestens 8.000 €, berechtigt.

10. Ausnahmeregelungen

Über Ausnahmen von den Regelungen entscheidet in besonders gelagerten Einzelfällen der Gemeindevorstand. Preisabweichungen sind durch den Gemeindevorstand zu beschließen.

11. Bauträger

Die Vorgaben gemäß Ziffer 1 bis 9 gelten nicht für einen eventuellen Verkauf an Bauträger, die gemeindeeigene Grundstücke bzw. Grundstücke der e-netz Süd Hessen AG im Baugebiet erwerben. Verkaufs- und Vergabebedingungen werden gesondert vom Gemeindevorstand festgesetzt.

12. In Krafttretung

Diese Vergaberichtlinie tritt mit Wirksamkeit des Beschlusses der Gemeindevertretung in Kraft.