



Großenlütter

Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze der Gemeinde Großenlütter ab dem 01.01.2019

einschl. 1. Änderung vom 10.12.2020
einschl. 2. Änderung vom 04.02.2021
einschl. 3. Änderung vom 11.12.2025

Ziel der Gemeinde Großenlütter ist es, mit der Ausweisung von gemeindlichen Baugebieten insbesondere bauwilligen Familien zu günstigen Preisen Baugrundstücke anbieten zu können. Da im Augenblick die Nachfrage nach Bauplätzen über dem Angebot liegt, sollen mit der folgenden Richtlinie Vergabekriterien zur Anwendung kommen, die einerseits die familienpolitische und soziale Komponente stärkt, andererseits aber auch den Interessen der Bürgerinnen/Bürger der Gemeinde Großenlütter vorrangig Rechnung trägt. Ein Rechtsanspruch zum Erwerb eines Baugrundstückes wird durch diese Richtlinie nicht begründet.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen z. B. dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot bzw. für einzelne Grundstücke mehrere Bewerbungen vorliegen.

Bewerber sind alle natürlichen Personen (z. B. Ehepartner, Lebenspartner, Familien und Familienmitglieder gelten als ein Bewerber, eine Doppelbewerbung ist nicht möglich). Es muss sich hierbei auf 1 Person als Bewerber festgelegt werden.

§ 1 Voraussetzungen

- (1) Wohnbauplätze werden vorrangig an Privatpersonen veräußert. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeindevorstand.
- (2) Bei der Vergabe eines Baugrundstücks werden Bewerber, die bereits Eigentümer von Bauland im Gemeindegebiet Großenlütter sind, grundsätzlich nicht in das Vergabeverfahren aufgenommen.

Über die Anwendung der vorstehenden Regelungen entscheidet in Zweifelsfällen der Gemeindevorstand.

- (3) Vor der erstmaligen Veröffentlichung der Wohnbauplätze eines Neubaugebietes beschließt der Gemeindevorstand nach Rücksprache und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Ortsbeirat, ob die Baugrundstücke des Neubaugebietes in mehreren Abschnitten angeboten werden, welche Abschnitte gebildet werden und ab welchem Zeitpunkt die einzelnen Abschnitte öffentlich angeboten werden. Sollte kein Einvernehmen mit dem Ortsbeirat erzielt werden, entscheidet abschließend die Gemeindevertretung.

- (4) 50 % der zur Verfügung stehenden Bauplätze eines Ortsteils stehen zuerst den Bewerbern aus dem Ortsteil bzw. Rückkehrern in den Ortsteil zur Verfügung. Bei der Vergabe der anderen 50 %, werden alle vorliegenden Bewerber berücksichtigt. Auf die jeweilige Vergabe sind im Übrigen die Bestimmungen der Vergaberichtlinien anzuwenden.

In Einzelfällen entscheidet der Gemeindevorstand in Abstimmung mit dem Ortsbeirat.

§ 2 Verfahren

- (1) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Quadratmeterpreisen). Die Bauplatzinteressenten haben die Möglichkeit, sich für eines oder mehrere Baugrundstücke zu bewerben. Bei Bewerbung für mehrere Grundstücke ist eine Rangfolge anzugeben.
- (2) Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeindeverwaltung festgelegten Stichtag bei der Gemeindeverwaltung Großenlütder einzureichen. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet xxx“ erfolgen. Erst nach dem Bewerbungstichtag werden die eingegangenen Bewerbungsumschläge von der Gemeindeverwaltung geöffnet und bearbeitet.
- (3) Die Gemeinde vergibt jeden Bauplatz nach dem in § 3 nachfolgend aufgeführten Punktesystem.
- (4) Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeindevorstandes in nichtöffentlicher Sitzung.

§ 3 Vergabekriterien - Punktesystem

- (1) Familienverhältnisse und Kinder

- a. Der Bewerber hat ein Kind / Kinder (bei bestehender Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche sowie Kinder bis 18 Jahre, wenn diese dauerhaft im Haushalt des Bewerbers untergebracht sind)

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Mutterpass, Ausweiskopie)

für das erste Kind	10 Punkte
bei 2 Kindern	20 Punkte
bei 3 und weiteren Kindern maximal	30 Punkte

Eine Addition der Kinderpunkte ist nicht möglich.

- b. vorliegen sozialer / persönlicher Härtefälle

- im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige mit Pflegegrad 3 oder 4	5 Punkte
---	-----------------

- im Haushalt lebende Angehörige mit 100 %
Behinderung bzw. aG-Merkmal

5 Punkte

- im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige
bei Pflegegrad 5

10 Punkte

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden
(Schwerbehindertenausweis, Pflegegutachten, Mitteilung der Krankenkasse)

Jeder Angehörige kann nur mit einer Wertung berücksichtigt werden und je Bewerber sind die Sozialpunkte auf 10 Punkte begrenzt.

(2) Wohnort und Arbeitsplatz

- a. Der Bewerber ist Einwohner oder war – bei aktuellem Wohnsitz außerhalb der Gemeinde – bereits mind. 10 Jahre nach den Bestimmungen des Melderechts in der Gemeinde wohnhaft

30 Punkte

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister)

- b. Die Gemeinde ist seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort
- Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen).

5 Punkte

Bei Selbstständigen bzw. Gewerbebetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Großenluder liegen.

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt)

(3) Gewährung von Zusatzpunkten

- a. Zulässiger Bewerber hat sich schon mindestens 1-mal in der Gemeinde vergebens um einen Bauplatz bei der Gemeinde beworben und konnte nicht berücksichtigt werden
- b. Bewerber ist Arzt oder Ärztin mit Niederlassung bzw. auch durch die KV bestätigter Niederlassungszusage in der Gemeinde Großenluder
- c. Unternehmer, die in Großenluder ein Unternehmen mit sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen oder Ausbildungsplätzen besitzen

5 Punkte**30 Punkte****10 Punkte**

(4) Besonderes Engagement

Für ein langjähriges aktives Ehrenamt (Ausübung mindestens 5 Jahre) in der Gemeinde Großenluder

5 Punkte

Bewerber ist aktives Mitglied bei einer Freiwilligen Feuerwehr

10 Punkte

(5) Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

§ 4 Kaufvertrag

Nach Beschluss des Gemeindevorstands über die Bauplatzvergabe soll der notarielle Kaufvertrag mit Rückabwicklungsregelungen innerhalb von 12 Wochen abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber seine Bindungswirkung.

Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

§ 5 Vertragspflichten

Bei fehlerhaften, falschen Angaben innerhalb des Bewerbungsverfahrens wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises festgesetzt bzw. kein Grundstück an den Bewerber vergeben, eine notarielle Rückabwicklung der Vergabe vorgenommen. Eine ebensolche Vertragsstrafe ist zu zahlen bzw. bei unbebauten Grundstücken ist auf Verlangen/Anforderung der Gemeinde eine Rückabwicklung gegen Erstattung des Kaufpreises vorzunehmen, wenn:

- a) nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichtet wird (Bauverpflichtung) oder
- b) das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude nicht innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst bewohnt wird (Wohnverpflichtung) oder
- c) der Vertragsgegenstand ganz oder teilweise innerhalb von zehn Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ohne Zustimmung der Gemeinde Großenlöder veräußert wird.

Die Bau-, Wohn- und Nichtveräußerungsverpflichtung bzw. die Folge einer Nichtbeachtung mit Rückauflassung bzw. mit Konventionalstrafe wird im Grundbuch abgesichert. Nach Erfüllung der Verpflichtungen kann eine Löschungsbewilligung bei der Gemeinde beantragt werden. Evtl. entstehende Kosten trägt der Bewerber.

Im Falle einer Rückabwicklung ist der Vertragsgegenstand lastenfrei zurück zu übertragen.

Etwaige bereits auf dem Grundstück errichtete Gebäude sind mit dem durch den Gutachterausschuss des Landkreises Fulda festgesetzten Zeitwert zu entschädigen.

§ 6 Ausnahmen

Über Ausnahmen und Abweichungen von dieser Richtlinie entscheidet die Gemeindevertretung.

Großenlöder, 11.12.2025

Florian Fritsch
Bürgermeister

Kathrina Hosenfeld
1. Beigeordnete