



Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken “Erweiterung Hangen-Weisheimer-Str.” der Ortsgemeinde Eppelsheim

Stand: Datum

I. Präambel und Allgemeine Grundsätze

Die Ortsgemeinde Eppelsheim ist bestrebt, ihre Attraktivität als lebenswerter Wohnstandort zu erhalten und nachhaltig zu stärken. Mit der Ausweisung des neuen Baugebiets verfolgt der Gemeinderat das strategische Ziel, der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen und der negativen Einwohnerentwicklung entgegenzuwirken.

Dieses Baugebiet dient insbesondere dazu, jungen Familien sowie den Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit zu geben, Wohneigentum zu bilden und in unserer Gemeinschaft sesshaft zu bleiben oder zu werden. Die Entwicklung soll sicherstellen, dass auch zukünftige Generationen in Eppelsheim verwurzelt bleiben und die Infrastruktur und das Vereinsleben im Ort aktiv stärken.

1.1 Öffentliches Interesse:

Die Vergabekriterien müssen im öffentlichen Interesse liegen, um die Bedürfnisse der Gemeinde und der Bürger zu berücksichtigen.

1.2 Eindeutigkeit:

Die Vergabekriterien müssen klar und unmissverständlich formuliert sein, um Interpretationsspielräume zu vermeiden.

1.3 Grundsätze:

Die Vergabeverfahren müssen die Grundsätze der Gleichbehandlung, Transparenz, Diskriminierungsfreiheit und Bestimmtheit beachten, um eine faire und nachvollziehbare Entscheidungsfindung sicherzustellen.

1.4 Öffentliche Sitzungen:

Die Festlegung des Vergabeverfahrens sowie die Bekanntgabe der Verkaufsentscheidung müssen in öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats stattfinden. Dies fördert die Transparenz und ermöglicht Bürgern, die Entscheidungsprozesse nachzuvollziehen.

1.5 Öffentliche Bekanntmachung:

Die Vergaberichtlinien müssen ordnungsgemäß und rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht werden, um allen potenziellen Interessenten Zugang zu den Informationen zu ermöglichen.



1.6 Veröffentlichungsorte

Die Vergabe der Baugrundstücken wird auf verschiedenen Plattformen gleichzeitig bekannt gegeben:

- **Nachrichtenblatt**
- **Webseite der Gemeinde Eppelsheim**
- **Anschreiben an Interessenten**
- **Infotafel am Rathaus**

1.7 Vergabekriterien und allgemeine Regelungen

- **Familiäre Situation:** Familien mit Kindern, pflegebedürftige und behinderte Personen werden bevorzugt.
- **Wohnhistorie:** In Eppelsheim ansässige oder ehemals hier Wohnende werden beim Kauf eines Grundstücks bevorzugt.
- **Ehrenamtliches Engagement:** Bürger, die sich mit ehrenamtlichem Engagement verdient gemacht haben, werden besonders berücksichtigt.
- **Arbeitsplatz in Eppelsheim:** Mindestens eine halbe sozialversicherungspflichtige Vollzeitstelle (50%), Beamte oder Selbständige mit Sitz in Eppelsheim.
- **Rechtsanspruch:** Die Teilnahme am Verfahren allein kann noch kein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Bauplatzes abgeleitet werden. Die Vergabe erfolgt auf Basis dieser Richtlinien.
- **Anzahl der zu vergebenden Grundstücke:** Es werden insgesamt 32 Bauplätze nach dieser Richtlinie vergeben. Jeder Antragsteller kann maximal einen Bauplatz erwerben.

II. Antragsberechtigter Personenkreis

1. **Antragsberechtigte:** Nur volljährige, voll geschäftsfähige natürliche Personen. Juristische Personen sind ausgeschlossen. Eltern können nicht stellvertretend für minderjährige Kinder antragsberechtigt sein.
2. **Gemeinsame Antragstellung:** Ehegatten, Lebenspartner oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft müssen einen gemeinsamen Antrag stellen. Bei gemeinsamen Anträgen wird nur die Person mit der höheren Punktzahl für die Ranglistenposition berücksichtigt.
3. **Grundstücksauswahl:** Es kann sich auf bis zu 5 Wunschgrundstücke beworben werden. Die Priorität ergibt sich aus der Reihenfolge der genannten Grundstücke.



III. Vergabeverfahren

1. **Bekanntmachung:** Die Richtlinie wird auf der Webseite www.eppelsheim.de der Ortsgemeinde Eppelsheim und im Nachrichtenblatt sowie an der Informationstafel am Rathaus bekannt gemacht. Den Interessenten auf der Interessenliste wird der Link zum Bewerbungsverfahren per E-Mail zugesandt, eine vorrangige Behandlung ist ausgeschlossen.
2. **Bewerbung:** Ausgefüllte Bewerbungsunterlagen müssen per Post (Poststempel gilt) oder persönlicher Abgabe in der Bürgersprechstunde Mittwochs von 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr eingehen. Alle notwendigen Unterlagen und Anlagen sind beizufügen. Vorsätzlich unwahre Angaben führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerbungsfrist wird auf das Datum Start 01.03.2026 bis Datum Ende 31.03. 2026 festgelegt.
3. **Auswertung und Rangliste:** Nach Fristablauf wertet ein Gremium die fristgerechten und vollständigen Bewerbungen anhand der Kriterien aus und ordnet die zugelassenen Bewerber anhand der erreichten Punktzahl in einer Rangfolge. Bei Punktgleichheit erfolgt ein Losverfahren, wenn diese Bewerber das gleiche Grundstück favorisieren.
4. **Zuteilung und Annahme:**
 - Die Bewerber werden entsprechend der festgestellten Punkteverteilung informiert.
 - Es wird dem Bewerber per Brief mitgeteilt, welches Grundstück ihm zugeteilt wird. Dies wird auch in einer öffentlichen Sitzung bekannt gegeben, jedoch ohne Nennung der Namen.
 - Innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information hat die verbindliche Erklärung zum Erwerb des zugewiesenen Grundstücks in Textform per Brief mit persönlicher Unterschrift zu erfolgen.
 - Bei Verzicht oder Fristablauf rückt der Bewerber mit dem nächsthöchsten Ranglistenplatz nach.
5. **Zeitpunkt der Bewertung:** Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Kriterien ist grundsätzlich der Stichtag.
6. **Ersatzbewerberliste:** Nicht berücksichtigte Bewerber kommen auf eine Ersatzbewerberliste. Bei Rückzug eines erfolgreichen Bewerbers rückt der nächste Platzierte nach.
7. **Kaufvertragsabschluss:** Nach verbindlicher Zusage erhält der Bewerber den Vertragsentwurf des Notariats. Der Kaufvertrag ist innerhalb von 4 Wochen ab der Zustellung abzuschließen. Bei Verzögerung aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, erlischt die Zuteilung.



8. **Verpflichtungen:** Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichtet sich der Käufer zur Bebauung innerhalb von 5 Jahren. Die Gemeinde behält sich ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis (zzgl. nachgewiesener Erschließungskosten, ohne Zinsen und ohne Wertsteigerung) vor, falls nicht innerhalb von 5 Jahren mit der Bebauung begonnen wurde.
9. Sollte der Bauherr unverschuldet den Bau innerhalb der 5 Jahre nicht begonnen haben, z.B. durch Krankheit oder Baustopp, gilt eine Härtefallregelung.

IV. Bewerbungsfragebogen (Interne Punktevergabe)

Die Vergabe erfolgt nach einem internen Punktesystem:

Themenbereich	Abgefragte Aspekte
Familiäre Situation	Aktuelle familiäre Situation, Anzahl der kindergeldberechtigten Kinder im Haushalt. Pflegebedürftigkeit Grad 2, Behinderung ab 50 GdB
Wohnhistorie	Dauer des aktuellen Hauptwohnsitzes in Eppelsheim. Die Dauer des ehemaligen Hauptwohnsitzes in den letzten 15 Jahren. Dauer des Hauptwohnsitzes von Angehörigen (Eltern/Geschwister) in Eppelsheim.
Bürgerschaftliches Engagement	Ehrenamtliche Tätigkeit (Vorstand, Übungsleiter usw.) in Vereinen, Organisationen, Feuerwehr usw.
Arbeiten in Eppelsheim	Dauer des aktuellen Arbeitsplatzes (mind. halbe VZ-Stelle) oder selbständige Tätigkeit in Eppelsheim.



V. Anlagen

Folgende Unterlagen sind der Bewerbung beizufügen, wenn dies im Bewerbungsbogen als Angabe erfolgt ist.

- Vollständig ausgefüllter Bewerbungsfragebogen
- Nachweis (falls angegeben) kindergeldberechtigte Kinder
- Nachweis (falls angegeben) Pflegestufe ab Pflegegrad 2
- Nachweis (falls angegeben) Ehrenamt
- Nachweis (falls angegeben) Behinderung (GdB 50)
- Nachweis (falls angegeben) Arbeitgeber
- Nachweis (falls angegeben) Gewerbeanmeldung

VI.Datenschutz:

Datenschutzhinweis: Ihre Bewerberdaten werden gemäß Art. 13 DSGVO unter strikter Beachtung der Grundsätze der Zweckbindung und Datenminimierung (Art. 5 DSGVO) verarbeitet. Die Verarbeitung ist zur Wahrnehmung unserer Aufgaben im öffentlichen Interesse sowie zur Durchführung des Vergabeverfahrens erforderlich (Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO). Sensible Informationen gemäß Art. 9 DSGVO werden mit höchster Vertraulichkeit behandelt. Die Speicherung und Löschung erfolgen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes sowie den kommunalen Aufbewahrungsvorschriften.