

Richtlinie zur Bauplatzvergabe der Gemeinde Freigericht

Stand: 20.08.2026

Aktenzeichen: 52.1.01.02.02.02

**Richtlinie zur Bauplatzvergabe
der Gemeinde Freigericht**

Gliederung

§ 1 Angebotsform verfügbarer Wohnbaugrundstücke	03
§ 2 Verfahrens- und Vergabegrundsätze	03
§ 3 Kriterien zur Ermittlung der Bewerberreihenfolge	03
§ 4 Veräußerung an Auswärtige Bewerber	04
§ 5 Bebauungsverpflichtung	05
§ 6 Nutzungsbindung, Gemeindliches Wiederkaufsrecht	05
§ 7 Änderungen und Abweichungen	06

§ 1 Angebotsform verfügbarer Wohnbaugrundstücke

- (1) Alle erstmalig zum Verkauf anstehenden Wohnbaugrundstücke der Gemeinde werden vom Gemeindevorstand nach dieser Richtlinie in einem transparenten und nichtdiskriminierenden Verfahren vergeben. Der Gemeindevorstand entscheidet über die Art und Weise der Veröffentlichung der Bauplätze.
- (2) Eine vergünstigte Abgabe der Bauplätze wird nicht vorgenommen. Die Bauplätze werden mindestens zum Verkehrswert angeboten, der von der Gemeinde objektiv zu bestimmen ist. Der Gemeindevertretung obliegt die Festsetzung des Kaufpreises für die Bauplätze.
- (3) Ein Anspruch auf den Erwerb eines Wohnbaugrundstücks kann aus einer innerhalb der Frist abgegebenen Bewerbung nicht abgeleitet werden.

§ 2 Verfahrens- und Vergabegrundsätze

- (1) Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke erfolgt nach Maßgabe des in § 3 dieser Richtlinie festgelegten Punktesystem und der danach gebildeten Reihenfolge, die sich zum jeweiligen Bewerbungstichtag ergibt.
- (2) Der Bewerber, welcher in der nach Maßgabe von § 3 Abs. 3 dieser Richtlinie ermittelten Bewerberreihenfolge den ersten Platz belegt, darf vor Bewerbern mit niedrigerer Punktzahl ein Wohnbaugrundstück auswählen. Bei gleicher Punktzahl zwischen den Bewerbern entscheidet das Los. Hält der erstplatzierte Bewerber innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Frist seine Bewerbung nicht aufrecht, kann der zweitplatzierte Bewerber das Wohnbaugrundstück auswählen. Hält auch dieser seine Bewerbung nicht aufrecht, ist gegenüber dem drittplatzierten Bewerber entsprechend zu verfahren.
- (3) Die Bewerber können nur natürliche Personen sein. Sie müssen volljährig und voll geschäftsfähig sein. Falsche Angaben können zum Ausschluss aus dem Verfahren und zur Rückabwicklung bereits getätigter Rechtsgeschäfte führen.
- (4) Für Bewerber, die ein Wohnbaugrundstück auswählen, wird eine Reservierungsgebühr von 1.000.- € fällig, die binnen einer angemessenen Frist an die Gemeinde zu entrichten ist. Die Reservierungsgebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet. Im Falle, dass der Verkauf des Wohnbaugrundstücks aus Gründen, die der Verkäufer zu vertreten hat, innerhalb von drei Monaten nicht zu Stande kommt, fällt die Reservierungsgebühr der Gemeinde zu. Hat die Gemeinde binnen gleicher Frist den Nichtabschluss des notariellen Kaufvertrags zu vertreten, erstattet die Gemeinde die Reservierungsgebühr an den Kaufinteressenten; die Anrechnung auf den Kaufpreis bleibt bestehen.

§ 3 Kriterien zur Ermittlung der Bewerberreihenfolge

- (1) Eigentumsverhältnisse des Bewerbers
Der Bewerber muss wahrheitsgemäß Auskunft darüber geben, ob er Eigentümer eines bebaubaren Wohnbaugrundstücks in der Gemeinde ist. Soll der Erwerb durch Ehegatten, eine eingetragene Lebenspartnerschaft oder ein Paar erfolgen, so wird das Immobilieneigentum des jeweils anderen Ehepartners, Lebenspartner oder Partner ebenfalls berücksichtigt. Die Bewerber sind zur Rückabwicklung des

Grundstücksgeschäfts und Übernahme der daraus entstehenden Kosten verpflichtet, wenn sie vorsätzlich oder grob fahrlässig unwahrheitsgemäße Angaben machen und das Wohnbaugrundstück aufgrund dieser Angaben an sie vergeben wird. Das Recht der Gemeinde, weitere Ansprüche geltend zu machen, bleibt unberührt.

(2) Allgemeine Zugangsvoraussetzungen

Es werden nur solche Bewerber zur Ermittlung der Bewerberreihenfolge zugelassen, die nicht nach Maßgabe von Absatz 1 Eigentümer eines Wohnbaugrundstücks in der Gemeinde sind.

(3) Punktevergabe

Eine Bewerbung kann maximal 30 Punkte erreichen. Die Punkte werden nach folgenden Maßgaben vergeben:

- a) Bewerber, die ihren Hauptwohnsitz i. S. d. § 22 Abs. 1 BMG oder ihre Arbeitsstätte seit mindestens einem Jahr in der Gemeinde haben, erhalten pro Ehegatten, Lebenspartner oder in häuslicher Gemeinschaft lebender Person pro Jahr 1 Punkt, höchstens jedoch 5 Punkte. Eine Bewerbung kann danach maximal 10 Punkte erreichen.
- b) Bewerber, die eine ehrenamtliche Betätigung mit Ortsbezug, z.B. Mitglied eines Vorstandes in einem Verein, Aktive/r einer Feuerwehr, Aktive/r im sozialen Bereich, Trainer/in ohne Entschädigung für mindestens drei Jahre nachweisen, erhalten pro Ehegatte, Lebenspartner oder in häuslicher Gemeinschaft lebender Person, die ein solches Ehrenamt ausübt, 2 Punkte. Eine Bewerbung kann danach maximal 4 Punkte erreichen.
- c) Bewerber, die das 40. Lebensjahr nicht überschritten haben, erhalten pro Ehegatten, Lebenspartner oder in häuslicher Gemeinschaft lebender Person 2 Punkte. Eine Bewerbung kann danach maximal 4 Punkte erreichen.
- d) Bewerber, die in einem Haushalt soziale Härtefälle, z.B. Behinderung, pflegebedürftige Angehörige, nachweisen können, oder alleinerziehend sind, erhalten pro Härtefall oder für die Eigenschaft als Alleinerziehender 1 Punkt. Eine Bewerbung kann danach maximal 2 Punkte erreichen.
- e) Bewerber, in deren Haushalt minderjährige Kinder leben und ihren Erstwohnsitz haben, erhalten pro minderjährigem Kind 2 Punkte, wobei höchstens vier Kinder berücksichtigt werden. Eine Bewerbung kann danach maximal 8 Punkte erreichen.
- f) Bewerber, die bereits nachweislich erfolglos an einem früheren Vergabeverfahren der Gemeinde teilgenommen haben, erhalten pro Ehegatten, Lebenspartner oder in häuslicher Gemeinschaft lebender Person 1 Punkt. Eine Bewerbung kann danach maximal 2 Punkte erreichen.

§ 4 Veräußerung bei Scheitern eines Verfahrens

- (1) Scheitert das Verfahren zur Vergabe eines Wohnbaugrundstücks, insbesondere weil keine Bewerber vorhanden sind oder die Bewerbungen nicht aufrechterhalten

werden, kann die Gemeinde das betreffende Wohnbaugrundstück zum Verkehrswert an einen Bewerber ohne erneutes Vergabeverfahren veräußern.

§ 5 Bebauungsverpflichtung

- (1) Der Bau des auf dem Erwerbsgrundstück zu errichtendem Wohngebäude ist von dem Käufer innerhalb einer Frist von drei Jahren ab Erklärung der Auflassung im Rahmen der bestehenden Vorschriften umzusetzen. Das Bauvorhaben ist innerhalb von fünf Jahren fertigzustellen und für die Dauer von zehn Jahren selbst zu nutzen (hierzu § 6). Auf begründeten Antrag kann die Gemeinde Freigericht einer angemessenen Verlängerung der Bebauungsfrist zustimmen.
- (2) Verstößt der Erwerber gegen die in Absatz 1 genannte Verpflichtung zur Bebauung innerhalb von drei Jahren, kann die Gemeinde Freigericht ein Wiederkaufsrecht gemäß §§ 456 ff. BGB ausüben. Dies gilt nicht, wenn der Käufer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.
- (3) Kommt der Käufer seiner Verpflichtung aus Abs. 1 nicht nach und übt die Gemeinde deshalb ihr Wiederkaufsrecht aus, so hat der Käufer die daraus entstehenden Mehrkosten der Gemeinde zu tragen. Ansprüche der Gemeinde, weitergehenden Schadensersatz zu verlangen, bleiben unberührt.
- (4) Näheres ist in dem notariellen Kaufvertrag zu regeln.

§ 6 Nutzungsbindung, Gemeindliches Wiederkaufsrecht

- (1) Zur Sicherstellung des mit dieser Richtlinie verfolgten Zwecks ist der Erwerber, sein Ehepartner, eingetragener Lebenspartner oder sonstiger Partner auf die Dauer von zehn Jahren ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrags verpflichtet, das errichtete Wohngebäude mit Nebenanlagen selbst als Hauptwohnung i.S.d. § 22 Abs. 1 BMG zu nutzen (Nutzungspflicht). Eine Mitnutzung zu Wohnzwecken durch seine Abkömmlinge, Eltern oder Großeltern sowie Geschwister zusammen mit den in Satz 1 genannten Personen ist gestattet, solange diese Nutzung nur untergeordnet ist.
- (2) Dem Erwerber ist es verboten, das errichtete Wohngebäude mit Nebenanlagen ganz oder teilweise unentgeltlich oder entgeltlich anderen Personen als den in Absatz 1 genannten Personen unabhängig des Rechtsgrundes zur Nutzung zu überlassen, es sei denn, die Gemeinde hat dieser Fremdnutzung vorher schriftlich zugestimmt (Nutzungs- und Veräußerungsverbot).
- (3) Für den Fall des Verstoßes gegen das Nutzungs- und Veräußerungsverbot nach Absatz 2 steht der Gemeinde das Recht zum Wiederkauf zu sowie wahlweise ein Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises in Höhe des Verkehrswertes zum Zeitpunkt des Verstoßes gegen das Nutzungs- und Veräußerungsverbotes zu. Das Recht der Gemeinde, weitere Ansprüche geltend zu machen, bleibt unberührt.

§ 7 Änderungen und Abweichungen

Änderungen und Abweichungen von dieser Richtlinie bedürfen der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung.

Diese Richtlinie tritt am Tag der Beschlussfassung der Gemeindevertretung in Kraft.

**Gemeinde Freigericht
Der Gemeindevorstand**

Waldemar Gogel
Bürgermeister