

**Vergaberichtlinien  
für Wohnbaugrundstücke in Groß-Rohrheim  
hier: Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ – 1. und 2. Abschnitt**

Bei der Gemeinde Groß-Rohrheim wird eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Gemeindegebiet geführt. Volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Die Vergabe der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke erfolgt für beide Abschnitte im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ auf der Grundlage nachfolgender Richtlinien, die ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren sicherstellen sollen.

**Vergabe der Grundstücke**

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt, an volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Bewerber um ein Baugrundstück bei der Gemeinde Groß-Rohrheim (Interessentenliste).

Die Vergabe für Ketten- und Doppelhäuser erfolgt grundsätzlich nach Eingang der Bewerbung.

Bewerbungen für Einzelhäuser mit einem vollständigen Eingang bis 31. März 2025 werden auf eine Liste aufgenommen. Für diese Bewerbungen entscheidet das Losverfahren über die Reihenfolge einer Vergabe, die im April 2025 stattfinden wird. Für danach eingegangene Bewerbungen entscheidet sich die Vergabe nach dem Eingang der Bewerbung, die dann frühestens im Anschluss an die Vergabe der vorausgegangenen Bewerbungen stattfinden wird.

Um bei der Vergabe der Baugrundstücke Neutralität zu gewährleisten, erfolgt die Grundstücksvergabe durch den Gemeindevorstand.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrags innerhalb einer Frist von fünf Monaten nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Der Gemeindevorstand entscheidet auch in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach diesen Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Die Gemeinde Groß-Rohrheim, vertreten durch den Gemeindevorstand, behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

**Vertragsstrafe**

Mehrere Bewerbungen einer Person oder Bewerbungen mehrerer miteinander verbundener Personen, die später einem gemeinsamen Haushalt angehören werden, sind unzulässig. Soweit im Verfahren falsche Angaben gemacht werden und daraus eine Bevorzugung bei der Grundstücksvergabe erfolgt, führt dies zu einer Vertragsstrafe. Die Vertragsstrafe wird in Höhe von 10 % des Kaufpreises festgesetzt. Dies ist grundbuchmäßig durch Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und der Strafzahlung abzusichern. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.

**Bau- und Eigennutzungsverpflichtung**

Die Erwerber verpflichten sich im Grundstückskaufvertrag, das Grundstück innerhalb von zwei

Jahren nach Beurkundung mit dem Rohbau zu bebauen, innerhalb weiterer zwei Jahre das Wohngebäude bezugsfertig zu stellen. Für unbebaute Grundstücke oder Grundstücke mit einem Rohbau, wird der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht eingeräumt, falls die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird. Die Erwerber verpflichten sich, zumindest eine Wohnung in dem zu errichtenden Wohngebäude ausschließlich mit ihrer Familie auf die Dauer von zehn Jahren selbst zu bewohnen und nicht zu veräußern.

Für den Fall, dass das Objekt innerhalb des vorgenannten Eigennutzungsverpflichtungszeitraums von zehn Jahren vermietet oder verkauft wird, erhält die Gemeinde Groß-Rohrheim eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung von 25,00 EUR/m<sup>2</sup> innerhalb eines Zeitraums von sieben Jahren ab Beurkundung und von 20,00 EUR/m<sup>2</sup> innerhalb eines Zeitraums ab dem begonnenen achten bis zum zehnten Jahr ab Beurkundungstermin. Der Aufzahlungsanspruch ist dinglich zu sichern.

### **Sonstiges**

Sollten Grundstücke im ersten Bauabschnitt bis 31. Juli 2025 und im zweiten Bauabschnitt bis 31. Dezember 2025 nicht vergeben sein, entfallen sämtliche vorgenannten Vergabekriterien und die Grundstücke können im Anschluss offen vergeben werden.

Für Grundstücke mit mehr als zwei Wohneinheiten wird es ein separates Vergabeverfahren geben. Hier wird gegen Höchstgebot vergeben. Bewerbungen sind uneingeschränkt möglich.