

ENTWURF DER VERWALTUNG

Entwurf...

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken für Wohnbebauung

Allgemeines

Die Stadt Bruchköbel verkauft Grundstücke sowohl an Bruchköbeler Bürger als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten.

Die Beratung und Entscheidung über jede einzelne Vergabe der Baugrundstücke an die Antragsteller entscheidet der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung.

Die Vorabentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt

Das zugeteilte Grundstück verbleibt nach der schriftlich mitgeteilten Vergabeentscheidung vier Wochen reserviert.

Zur Sicherstellung einer gerechten Grundstücksvergabe stellen die städtischen Gremien Vergaberichtlinien auf.

Bewerbungsvoraussetzung

Potenzielle Bewerber müssen ihr Interesse an einem Bauplatz mittels eines Bewerbungsbogens bekunden und folgende Kriterien erfüllen:

Voll geschäftsfähige Bewerber, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

Bewerber, die das Grundstück mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bebauen.

Die Bewerber dürfen weder Haus, noch bebaubaren Grund noch Wohnungseigentum (auch außerhalb von Bruchköbel) besitzen. Die Bewerber werden bei der Vergabe der Grundstücke nur berücksichtigt, wenn die Anzahl der Bewerber ohne Grundbesitz nicht ausreicht.

Pro Ehepaar, Alleinerziehende, eheähnlicher Gemeinschaft kann nur eine Bauplatzbewerbung abgegeben werden.

Eltern oder Alleinerziehende können sich für minderjährige Kinder nicht bewerben.

Ausgeschlossen von der Vergabe werden Bewerber, die bereits von der Stadt Bruchköbel ein Baugrundstück erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein in künftiger Haushaltsgemeinschaft mit dem Antragsteller lebendes Familienmitglied (Ehegatte, Lebenspartner, Kind) in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen dieser Richtlinien von der Stadt Bruchköbel erworben haben.

Bei zweimaliger Ablehnung eines Bauplatzangebotes erfolgt die Streichung aus der Bauplatzbewerberliste.

Hinderungsgründe

Bauplatzbewerber, die bei Festsetzung des Termins für den notariellen Kaufvertrag keine gesicherte Finanzierung für das Baugrundstück und die nachfolgende Bebauung (Eigenkapitalnachweis oder Finanzierungsbestätigung eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes) bestätigen können oder Bewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Zuschlag ausgeschlossen.

Vergabekriterien

Grundstücke werden nur an verheiratete Paare, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind und mit früherem und erstem Wohnsitz in Bruchköbel seit mindestens drei Jahren vergeben.

Gleichgestellt sind auswärtige Familien, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind, die ihren Arbeitsplatz in Bruchköbel haben, eines der Kinder in Bruchköbel die Schule besucht, Verwandtschaft in Bruchköbel wohnt oder ein Ehrenamt in Bruchköbel ausüben.

Ausnahmen können durch Beschluss der städtischen Gremien erteilt werden, sofern eine enge verwandtschaftliche oder berufliche Beziehung zu Bürgern von Bruchköbel oder zur Stadt Bruchköbel selbst besteht (siehe Punktekatalog).

Nicht EU-Bürger / innen werden bei der Vergabe höchstens entsprechend dem Gesamtanteil der Nicht EU-Bürger / innen berücksichtigt.
EU-Bürger / innen werden Deutschen gleichgestellt.

Punktekatalog

Ansässigkeit des Bewerbers oder dessen Ehegatten im derzeitigen Stadtgebiet. Gemeldeter tatsächlicher und auch früherer Wohnsitz und Hauptwohnsitz in Bruchköbel. Bei zwei Antragstellern nur die Jahre der Person die ihren Hauptwohnsitz am längsten hat.

- | | |
|-----------------------|----------|
| - seit der Geburt | 5 Punkte |
| - mindestens 20 Jahre | 3 Punkte |
| - mindestens 10 Jahre | 2 Punkte |

Je kindergeldberechtigtes Kind, das im Haushalt des Antragstellers gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. auch bei nachgewiesenen Schwangerschaften je Kind
jedoch maximal

5 Punkte,
10 Punkte

Behinderung / Erwerbsminderung
Im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige ersten Grades ab Pflegestufe 1

5 Punkte

Bewerber mit einer
Behinderung ab 50%
pro weitere 10% gibt es je einen Punkt

5 Punkte

Auswärtige Bewerber, die in Bruchköbel arbeiten, ehrenamtlich tätig sind, mindestens ein Kind haben, welches in Bruchköbel die Schule / den Kindergarten besucht jeweils

5 Punkte

Arbeits- oder Betriebsstätte in Bruchköbel
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung

10 Punkte

Besonderes Engagement in Bruchköbel
Besonderes Ehrenamt z.B. Tätigkeit in Vereinen, Vereinigungen und gemeinnützigen Einrichtungen für mindestens drei Jahre
(Feuerwehrtätigkeit, Mandatstätigkeit, Vorstandsmitglied, Jugend- und Übungsleiter in einem Verein).
Es wird die Aktivität im Ehrenamt gewertet und es kommt nur eine Person in die Wertung.

10 Punkte

Sonstiges

Innerhalb der Bewerber ist das Datum der Antragstellung maßgebend.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte.
Bei Punktgleichheit entscheidet das Eingangsdatum des Bewerbungsbogens.
Hilfsweise entscheidet das Los.

Falls aus städtebaulichen Gründen die Zustimmung des geplanten Bauvorhabens versagt wird, ist die Stadt nicht zum Ersatz entstandener Kosten verpflichtet.

Die Stadt behält sich vor, bei Bewerbungen die für Bruchköbel eine besondere Bereicherung darstellen oder von großem Interesse sind, bevorzugt zu behandeln, z.B. Ärzte etc.

Der Bauplatzanspruch verfällt,

wenn der Kaufvertrag nicht innerhalb von zwei Monaten ab der Zustimmung der städtischen Gremien beurkundet ist, oder

vor Vertragsabschluss keine Bestätigung eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts über die Finanzierung von Grundstück und Gebäude vorgelegt wird.

Die Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Überlassung eines Bauplatzes bzw. eines Bauplatzes zu einem bestimmten Kaufpreis, in einer bestimmten Lage, mit einer bestimmten Größe oder sonstigen bestimmten Eigenschaften.

Der Bauplatzanspruch verfällt, wenn zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt wird, dass bei der eingereichten Bewerbung falsche Angaben gemacht wurden.

Die Stadt Bruchköbel behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen oder weitere Kriterien im Einzelfall in die Vergabe miteinzubringen.

Notariell festzulegende Bedingungen

Bauverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab Kaufvertragsabschluss, entsprechend den Bauvorschriften und den Bauauflagen, mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen.

Eigennutzung

Die Bewerber oder ihre Rechtsnachfolger müssen das Gebäude für die Dauer von 10 Jahren ab Beurkundung selbst bewohnen.

Diese Verpflichtung kann auch durch Eltern, Ehegatten, Abkömmlinge sowie Ehegatten von Abkömmlingen erfüllt werden.

Erfolgt eine Veräußerung vor Ablauf der vorgenannten Frist, so ist die Differenz zwischen dem Grundstückspreis der Stadt Bruchköbel und dem zum Verkaufszeitpunkt ortsüblichen Marktpreis nachzuentrichten.

Diese Verpflichtungen sind zugunsten der Stadt Bruchköbel durch ein Rückkauflassungsrecht zu sichern.

Rücktrittsrecht

Die Stadt Bruchköbel behält sich das Recht vor, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn

- die Käufer bis zum Baubeginn oder zum Zeitpunkt des Erwerbs ein Wohngebäude, eine Eigentumswohnung oder bebaubaren Grund erwerben bzw. erben oder besitzen sollte,
- die Käufer in den Bewerbungsunterlagen zum Erwerb des gegenständlichen Bauplatzes falsche Angaben gemacht hat, die die Verkäuferin zum Verkauf des Vertragsgrundstückes an den Käufer bestimmt haben oder Tatsachen verschwiegen hat, die die Verkäuferin von der Vergabe des Bauplatzes an ihn abgehalten hätten.

Vorkaufsrecht

Die Käufer räumen der Stadt Bruchköbel am Vertragsgrundstück das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein, gleichzeitig, durch wen der Verkauf erfolgt. Ein Veräußerungsfall, der das Vorkaufsrecht nicht auslöst, bringt es auch nicht zum Erlöschen.

Nachweis des Kaufpreises

Die Bewerber haben den hälftigen Kaufpreis für das städtische Grundstück aus eigenen Mitteln (Barvermögen, Sparguthaben, Lebensversicherungen usw.) nachzuweisen.

Die Richtlinien bewirken keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes.