

Vergabe gemeindeeigener Bauplätze

Der Gemeinderat hat am 21.10.2013 in seiner öffentlichen Sitzung die Änderung der bisherigen Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen beschlossen.

Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen

1. Gemeindeeigene Bauplätze werden grundsätzlich nur vergeben an:
 - a) ortsansässige Bewerber, die mindestens 2 Jahre ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Steißlingen haben oder
 - b) auswärts wohnende Bewerber, sofern die Gemeinde ein Interesse an deren wohnungsmäßiger Unterbringung hat.Ausnahmen von a) und b) können durch Beschluss des Gemeinderates erteilt werden, sofern eine enge verwandtschaftliche oder berufliche Beziehung zu Bürgern von Steißlingen oder zur Gemeinde Steißlingen selbst besteht bzw. ein sozialer oder familiärer Härtefall vorliegt.
2. Hat der Bewerber bereits Immobilienbesitz – hierzu gehören auch anteiliger Hausbesitz und eine Eigentumswohnung -, so kann er Berücksichtigung finden, wenn dieser für seinen persönlichen oder beruflichen Bedarf nicht mehr ausreicht.
3. Die zum Erwerb eines Bauplatzes Berechtigten können nur einmal einen gemeindeeigenen Bauplatz erwerben. Personen und deren Ehegatten, die bereits in früheren Jahren einen Bauplatz der Gemeinde erhalten haben, haben nach dem einmaligen Erwerb keinen Anspruch auf einen weiteren Bauplatz von der Gemeinde.
4. Maßgebend für die Reihenfolge der Bauplatzvergabe sind nachfolgende Kriterien:
 - Zeitpunkt der Antragstellung
 - Familiengröße
 - Einkommensverhältnisse
 - derzeitige Wohnverhältnisse
 - sonstige soziale Gesichtspunkte.
5. Vor Abgabe eines gemeindeeigenen Bauplatzes muss die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens gesichert und in den Grundzügen nachgewiesen sein (durch Finanzierungsbestätigung der Bank). Darüber hinaus ist der Gemeinde eine Entwurfsplanung vorzulegen, die der Zustimmung des Gemeinderats bedarf. Falls aus städtebaulichen Gründen die Zustimmung versagt wird, ist die Gemeinde nicht zum Ersatz entstandener Kosten (z. B. Architektenhonorar etc.) verpflichtet.
6. Der Kaufpreis pro qm Baugelände wird jeweils vom Gemeinderat festgesetzt. Hinzu kommen die Erschließungskosten und sonstige Beiträge sowie die Anschlusskosten. Diese Kosten sind zusammen mit dem Kaufpreis zu bezahlen. Die Auflassung erfolgt erst nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises, der Beiträge und der sonstigen Kosten.
7. Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von 2 Jahren ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses das Gebäude bezugsfertig herzustellen. Sollte innerhalb dieser 2-Jahres-Frist mit der Bebauung nicht begonnen worden sein, steht der Gemeinde ein

Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu, wobei der Kaufpreis und sämtliche erbrachten geldlichen Leistungen nicht zu verzinsen sind. Die Kosten der Rückübertragung hat der Bauplatzbewerber zu tragen. Das Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch zu sichern.

Für den Fall, dass innerhalb der 2-Jahres-Frist mit dem Bau begonnen wird, die bezugsfertige Herstellung allerdings nicht erfolgt, kann die Gemeinde einen Zuschlag zu dem bereits gezahlten Kaufpreis in Höhe von 50,00 €/qm geltend machen.

8. Der Erwerber verpflichtet sich, eine Wohnung in dem auf dem Bauplatz errichteten Gebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren selbst zu bewohnen. Dies ist der Fall, wenn er seinen tatsächlichen Hauptwohnsitz in dieser Wohnung hat.

Der Bauplatzerwerber verpflichtet sich zudem, das Baugrundstück nicht innerhalb von 10 Jahren ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu veräußern. Dies gilt auch für einzelne Wohnungen, wenn das Gebäude zuvor in Wohnungseigentum aufgeteilt wird. Im Falle der Veräußerung an Verwandte in gerader Linie kommt diese Vereinbarung nur zur Anwendung, wenn diese Personen das Grundstück innerhalb dieser Frist weiter veräußern.

Verletzt der Erwerber eine der unter Nr. 8 genannten Verpflichtungen, verpflichtet er sich, den Differenzbetrag zwischen dem aktuellen Verkehrswert des Grundstückes ohne Bebauung und dem ehemaligen Kaufpreis an die Gemeinde zu zahlen. Als Veräußerung gelten alle entgeltlichen und unentgeltlichen Rechtsgeschäfte.

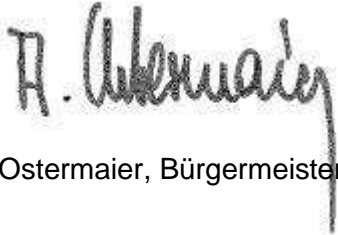
Der Mehrerlös ist innerhalb von 4 Wochen nach der Pflichtverletzung bzw. bei Veräußerungen nach der Beurkundung des notariellen Vertrages zahlungsfällig.

9. Im Rahmen der Verlängerung der Gasleitung werden die gemeindeeigenen Bauplätze an das Gasnetz angeschlossen, d. h. auf die jeweiligen Grundstücke wird eine Anschlussleitung verlegt. Der Erwerber ist weder zum Anschluss des zu erstellenden Gebäudes an diese Leitung noch zum Gasbezug verpflichtet. Die Kosten, welche die Gemeinde für die Herstellung der Hausanschlussleitung aufgewendet hat, sind vom Erwerber zu übernehmen. Das gleiche gilt für die Herstellungskosten für die Leitung bis ins Gebäude, sollte dies vom Erwerber gewünscht werden.

10. Einen Rechtsanspruch auf Berücksichtigung bei der Zuteilung eines Baugrundstückes besteht nicht. Diese Richtlinien werden jeweils Bestandteil des Kaufvertrages und sind mit diesem anzuerkennen.

11. Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen von den vorgenannten Regelungen Ausnahmen beschließen.

Steißlingen, den 21.10.2013



Ostermaier, Bürgermeister