

## **Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze**

### **1. Allgemeines**

Durch den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze möchte die Gemeinde Hohenstein den privaten Wohnungsbau fördern.

Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Sie dienen dem Gemeinderat als Leitsatz bei der Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze. In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt sind, trifft der Gemeinderat eine dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entsprechende Entscheidung. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch die Richtlinien auch bei Vorliegen sämtlicher Kriterien nicht begründet. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat. In begründeten Einzelfällen kann der Gemeinderat Abweichungen von den Richtlinien beschließen.

Hinweis: Abweichend von den Kriterien dieser Richtlinie haben Erwerber, die Grundstücke an die Gemeinde zur Baulanderschließung verkauft haben, ein Vorerwerbsrecht auf einen Bauplatz im jeweiligen Baugebiet.

### **2. Erwerbsberechtigter Personenkreis**

1. Grundsätzlich können sich volljährige, natürliche Personen auf einen Bauplatz bewerben. Bewerbungen von Auswärtigen, die nicht unter Ziffer 3 b) Kategorie I fallen, können nicht berücksichtigt werden.
2. Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines Bauplatzes oder eines Wohnhauses sein. Ist er Eigentümer eines Wohnhauses und möchte sich wohnwirtschaftlich verbessern, so ist ein Erwerb möglich.

### **3. Vergabekriterien**

Einheimische Bewerber aus Hohenstein sind in allen Kategorien grundsätzlich vorrangig vor auswärtigen Bewerbern zu berücksichtigen.

Als Einheimische werden auch Bewerber berücksichtigt, wenn sie früher in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz wohnhaft waren und der Zeitraum der Ortsabwesenheit kürzer als der frühere Aufenthalt in der Gemeinde war. (Der Gemeinderat behält sich vor, diese Regelung bei einer geringen Zahl an freien Bauplätzen einzuschränken).

#### **a) Einheimische:**

Innerhalb von einheimischen Bewerbern gelten folgende Kategorien, die bei der Vergabe jeweils vorrangig berücksichtigt werden (Kategorie I vor Kategorie II, Kategorie II vor Kategorie III). Dies gilt insbesondere für den Fall, dass mehr Bewerbungen der Ziffer a) Einheimische vorliegen, als Bauplätze zu vergeben sind.

Bei der Vergabe eines bestimmten Bauplatzes wird nicht nach den einzelnen Kategorien unterschieden. Liegen also für einen bestimmten Bauplatz mehrere Bewerbungen der Ziffer a) Einheimische vor, entscheidet das Los.

#### Kategorie I:

- Bewerbungen mit im Haushalt lebenden Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. (Dazu zählen Ehepaare, Lebenspartnerschaften, eheähnliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende.)
- Bewerbungen aus jungen, kinderlosen Haushalten. (Dazu zählen Ehepaare, Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften ohne im Haushalt lebende Kinder bis zum 40. vollendeten Lebensjahr; nicht Alleinstehende). Einer der Partner muss dabei unter 40 Jahre alt.

#### Kategorie II:

- Alleinstehende bis zum vollendeten 40. Lebensjahr

#### Kategorie III:

- Bewerber ab dem vollendeten 40. Lebensjahr ohne im Haushalt lebende Kinder. (Dazu zählen Ehepaare, Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften.)

#### **b) Auswärtige:**

Bauplätze an Auswärtige werden nur an Bewerber aus Kategorie I vergeben. Liegen für einen Bauplatz mehrere Bewerbungen vor, entscheidet das Los.

#### Kategorie I:

- Bewerbungen mit im Haushalt lebenden Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. (Dazu zählen Ehepaare, Lebenspartnerschaften, eheähnliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende.)
- Bewerbungen aus jungen, kinderlosen Haushalten. (Dazu zählen Ehepaare, Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften ohne im Haushalt lebende Kinder bis zum 40. vollendeten Lebensjahr; nicht Alleinstehende). Einer der Partner muss dabei unter 40 Jahre alt.

### **4. Vergabeverfahren**

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke werden im Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein ausgeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, abzugeben. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Vergabe der Bauplätze durch den Gemeinderat nach diesen Vergabekriterien.

Der Kaufvertrag muss innerhalb von 3 Monaten nach Zusendung des Kaufvertragsentwurfs abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Zusage ihre Bindungswirkung.

### **5. Kaufpreis**

Bernloch	95,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	100,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
im Bereich des Geschosswohnungsbaus in Bernloch ist der Preis Verhandlungssache	
Eglingen	85,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	90,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
Meidelstetten	95,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	100,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)

Oberstetten	95,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	100,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
Ödenwaldstetten	95,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	100,00 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Verm.kosten)

Für Auswärtige wird ein Auswärtigenzuschlag von 10,00 €/m<sup>2</sup> erhoben.

## 6. Familienförderung

Die Gemeinde Hohenstein möchte Familien mit Kindern beim Wohnungsbau unterstützen.

Förderanspruch besteht für Familien, die bei der Gemeinde einen Bauplatz erworben haben und in dem dort errichteten Gebäude selbst wohnen.

Die Gemeinde Hohenstein gewährt einen Förderbetrag von **1.000 € je Kind**. Der Förderbetrag wird auf Antrag gewährt. Berücksichtigt werden im Haushalt lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Der Förderbeitrag wird auf Antrag auch für Kinder gewährt, die erst in einem Zeitraum von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages geboren werden. Der Förderzeitpunkt beginnt mit Bezug des Gebäudes.

## 7. Auflagen

1. Der Erwerber muss auf dem Grundstück innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus erstellen.
2. Der Erwerber muss mindestens eine Wohnung des Gebäudes für die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst bewohnen. Das Grundstück darf nicht vor Ablauf dieser Frist weiter veräußert werden.

## 8. Konsequenzen

1. Kommt der Erwerber der Bauverpflichtung gemäß Ziffer 7.1 nicht nach, behält sich die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht vor. Beim Wiederkauf ist eine Verzinsung des Kaufpreises ausgeschlossen.
2. Kommt der Erwerber den Verpflichtungen gem. Ziffer 7.2 nicht nach, behält sich die Gemeinde einen Nachzahlungsanspruch in Höhe des marktüblichen Grundstückspreises abzüglich der bereits geleisteten Zahlung vor. Im Zweifelsfall ist der vom Gutachterausschuss ermittelte Bodenwert maßgebend.

## 9. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 23.05.2012 außer Kraft.

Hohenstein, 19.07.2017

Jochen Zeller  
Bürgermeister