

Richtlinien

über die Vergabe von Bauplätzen im Bebauungsplangebiet „Allmendweg Erweiterung“ vom 20. Februar 2018

Präambel

Der Gemeinderat hat am 20.02.2018 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, Bauplätze im Bebauungsplangebiet „Allmendweg Erweiterung“ nach bestimmten Kriterien zu vergeben, um junge Familien aus Meersburg zu unterstützen. Der Gemeinderat beschließt daher folgende Richtlinien:

§ 1 Allgemeines

1. Über die Vergabe von städtischen Bauplätzen entscheidet der Gemeinderat.
2. Für den jeweiligen Bauplatz bzw. das Bebauungsplangebiet setzt der Gemeinderat den Verkaufspreis sowie etwaige Förderungen z.B. für Familien mit Kindern, fest.
3. Bei der Vergabe soll die Entscheidung nach den nachfolgenden Kriterien erfolgen.
4. Die vorherige Eintragung auf einer Bewerberliste bei der Stadt Meersburg oder der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung auf einen Bauplatz bei der Stadt werden nicht berücksichtigt.

§ 2 Öffentliche Bekanntmachung

Die geplante Vergabe der Bauplätze wird im Mitteilungsblatt der Stadt Meersburg öffentlich bekanntgegeben.

§ 3 Verfahren zum Einreichen von Bewerbungen, Fristen

1. Es wird eine Frist gesetzt, um Bewerbungen auf einen Bauplatz bei der Stadt Meersburg einzureichen.
2. Soweit mehrere Bauplätze zum Verkauf anstehen, kann der Bewerber bis zu zwei Alternativplätze angeben für den Fall, dass er bei dem von ihm gewählten Platz nicht zum Zuge kommt.
3. Pro Haushalt darf nur eine Bewerbung abgegeben werden.

4. Wird eine Bewerbung auf einen Bauplatz nach Ablauf der gesetzten Frist eingereicht wird die Bewerbung zunächst nicht berücksichtigt. Sollten alle Bewerber die eine Bewerbung fristgerecht eingereicht haben, von einem Verkauf zurücktreten, können auch später eingegangene Bewerbungen berücksichtigt werden.

§ 4 Bedingungen für den Zuschlag eines Bauplatzes

1. Folgende Bedingungen sind an einen Zuschlag für einen Bauplatz geknüpft:
 - a) Der Bewerber muss der Stadt Meersburg einen Nachweis vorlegen, dass die Finanzierung des Kaufs gesichert ist (i.d.R. Finanzierungsbestätigung).
 - b) Der Erwerber hat das Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsschluss mit einem Wohngebäude zu bebauen. Diese Frist kann in Härtefällen vom Gemeinderat auf 5 Jahre verlängert werden.
 - c) Das Baugrundstück darf nicht unbebaut weiterveräußert werden.
 - d) Etwaige Immissionen (z.B. aus angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung) sind im gesetzlich zulässigen Maß zu dulden.
 - e) Für die Fälle von vertragswidrigem Verhalten oder wenn falsche Angaben gemacht wurden, wird eine Vertragsstrafe festgesetzt.
2. Der Bewerber hat mit seiner Bewerbung zu bestätigen, dass er diese Bedingungen erfüllt.
3. Die Regelungen zu b) und c) werden auch Inhalt des notariellen Kaufvertrages. Werden diese Regelungen nicht eingehalten, kann die Gemeinde das Grundstück zum ursprünglichen Kaufpreis zurückerwerben. Etwaige zusätzliche Kosten gehen zu Lasten des ursprünglichen Erwerbers. Es erfolgt auch eine entsprechende Absicherung im Grundbuch. Ebenso erfolgt eine Regelung zur Duldung etwaiger Immissionen und zu einer Vertragsstrafe im notariellen Kaufvertrag.

§ 5 Vergabekriterien

1. Die einzelnen Kriterien fließen als Punktezahl in eine Auswahl ein. Bewerber mit höherer Punktezahl werden zuerst berücksichtigt.
2. Stichtag für die Bewertung der Punktezahl ist 1 Tag nach Ende der Bewerbungsfrist.
3. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.
4. Auf Anforderung sind Angaben zu belegen. Soweit Belege nicht vorgelegt werden, wird die Bewerbung nicht berücksichtigt.
5. Der Gemeinderat kann im Einzelfall abweichende Regelungen treffen.
6. Anderweitige vorrangige Regelungen bleiben unberührt.
7. Nähere Regelungen werden im notariellen Vertrag getroffen. Dieser Vertrag wird ggf. unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates geschlossen.

	Kriterium	Punkte pro Haushalt
1.	Eine Wohnung in dem neu zu errichtenden Gebäude wird vom Erwerber und ggf. seiner Familie (ein Haushalt) selbst als Hauptwohnsitz genutzt	20 Punkte
2.	Es ist vorgesehen eine Wohnung in dem neu zu errichtenden Gebäude als Ferienwohnung zu nutzen	-15 Punkte
3.	Der Wohnraum im neuen Gebäude wird vom Erwerber nicht selbst genutzt	-15 Punkte
4.	Der Erwerber lebt mit Kindern bis zum vollendeten 18. Lebensjahr in einem Haushalt (Schwangerschaft wird als Kind angerechnet)	Alter des Kindes: bis 5 Jahre: 20 Punkte bis 10 Jahre: 10 Punkte bis 15 Jahre: 5 Punkte (Punkte je Kind werden addiert)
5.	Mehrere Generationen (getrennte Haushalte) der Familie (Verwandte in gerader Linie) sollen in das neue Gebäude (Hauptwohnsitz) einziehen	5 Punkte
6.	Der Bewerber wohnt in Meersburg oder ein mit ihm im gleichen Haushalt lebender Angehöriger wohnt in Meersburg	Der Bewerber/Angehöriger wohnt in Meersburg seit: mehr als 15 Jahren: 15 Punkte mehr als 10 Jahren: 10 Punkte mehr als 5 Jahren: 5 Punkte
7.	Der Bewerber oder ein mit ihm im gleichen Haushalt lebender Angehöriger arbeitet sozialversicherungspflichtig in Meersburg oder der Bewerber oder ein mit ihm im gleichen Haushalt lebender Angehöriger arbeitet seit mindestens 1 Jahr in einem Minijob in Meersburg (Arbeitsort) (auch in Meersburg angemeldetes Gewerbe mit vergleichbarem Einkommen)	10 Punkte
8.	Der Bewerber engagiert sich ehrenamtlich, gemeinnützig in Meersburg. Die Tätigkeit ist genau zu benennen und nachzuweisen.	Seit 15 Jahren: 15 Punkte seit 10 Jahren: 10 Punkte seit 5 Jahren: 5 Punkte
9.	Der Bewerber oder ein mit ihm im Haushalt lebender Angehöriger hat bereits Wohneigentum	-5 Punkte

10.	Wohneigentum des Bewerbers oder eines mit ihm im Haushalt lebenden Angehörigen wird in vollem Umfang zur Finanzierung des neu zu errichtenden Gebäudes benötigt und wird innerhalb von drei Jahren verkauft	5 Punkte
-----	---	-----------------

§ 6 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet.

§ 7 Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn diese nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Meersburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:
Meersburg, den 21.02.2018

Robert Scherer
Bürgermeister