

# Richtlinien zur Vergabe/Verkauf von Bauplätzen der Gemeinde Neukirch im Baugebiet Uhetsweiler-West II, 1.BA

## - Bauplatzvergaberichtlinien -

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirch hat in seiner Sitzung vom 09.09.2013 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Bauplatzgrundstücken im Baugebiet Uhetsweiler-West II, 1.BA beschlossen:

### 1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Neukirch verkauft Bauplatzgrundstücke im Baugebiet Uhetsweiler-West II, 1.BA sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Als einheimisch gilt, wer

- a) Seinen Hauptwohnsitz, Betrieb oder Ausbildungsplatz seit mindestens drei Jahren in der Gemeinde Neukirch hat oder
- b) aus Neukirch stammt, mindestens 5 Jahre in Neukirch mit Hauptwohnsitz gewohnt hat und lediglich aus beruflichen oder persönlichen Gründen seinen Wohnsitz vorübergehend aus Neukirch verlegt hat, oder
- c) als auswärtiger Bewerber mit einer als einheimisch geltenden Person in gerader Linie im ersten Grad verwandt ist.

### 2. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Eigennutzung

Das Haus ist vom Antragsteller mindestens 2 Jahre selbst zu bewohnen (Eigennutzung).

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bewerber und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, mit dem Bau auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von zwei Jahren zu beginnen (Baubeginn ist gem. § 5 VOB/B). Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs-Wiederkaufsrecht der Gemeinde Neukirch für das unbebaute Grundstück begründet. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallende Grunderwerbssteuer.

### 3. Vergabeverfahren

Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde Neukirch Bewerbungsunterlagen (Fragebogen, Bauplatzvergaberichtlinien, Exposé zum Baugebiet mit Lageplan und m<sup>2</sup>-Preisen). Der ausgefüllte Fragebogen mit Bauplatzwunsch und Ersatzwunsch ist bei der Gemeinde Neukirch einzureichen und wird nach folgenden Vergabekriterien bewertet:

#### Verbindung zur Gemeinde Neukirch

- |   |          |
|---|----------|
| Antragsteller mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde seit mindestens 10 Jahren | 5 Punkte |
| Antragsteller mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde seit mindestens 3 Jahren  | 3 Punkte |

Antragsteller mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde seit mindestens 1 Jahr	1 Punkte
Antragsteller hat früher einmal mindestens 5 Jahre in der Gemeinde gewohnt	2 Punkte
Antragsteller hat seinen Arbeitsplatz/Betrieb innerhalb der Gemeinde seit mind. 3 Jahren (voll versicherungspflichtige Beschäftigung)	2 Punkte

#### Familienmitglieder

Je Familienmitglied mit Hauptwohnsitz beim Antragsteller und er selbst	2 Punkte
Ab dem 3. Kind zusätzlich	1 Punkt
Je im Haushalt aufgenommene Person	2 Punkte

#### Wohneigentum

Sofern kein Wohneigentum bzw. kein bebaubares Grundstück vorhanden ist	3 Punkte
--	----------

#### Besonderes ehrenamtliches Engagement

Besonderes Wirken für die Allgemeinheit, in den örtlichen Vereinen oder für die Gemeinde selbst (aktives Feuerwehrmitglied, Jugendtrainer, Nachbarschaftshilfe)	2 Punkte
---	----------

Als Zeitpunkt zur Beurteilung der Kriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung/Abgabe des Fragebogens maßgebend.

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern hat der Bewerber mit der höchsten Punktzahl Vorrang. Bei gleicher Punktzahl entscheidet der Bewerbungseingang. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

#### **4. Familienförderung**

Für Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften und Alleinerziehende wird ein Abschlag auf die festgelegten Bauplatzpreise gewährt. Die Familienförderung beträgt 5 €/m<sup>2</sup> pro Kind, maximaler Nachlass 20,00 €/m<sup>2</sup> (bei 4 und mehr Kindern)

Berechnet werden nur Kinder, die bis zum 14. Lebensjahr und dem Zeitpunkt des Einzuges noch zu Hause wohnen. Berücksichtigungsfähig sind auch Kinder, die innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss geboren werden. In diesem Fall wird ein Teil des Kaufpreises auf Antrag zurückerstattet. Dies ist nur möglich, wenn der Bewerber noch Eigentümer des Bauplatzes ist.

Mit der Familienkomponente möchte der Gemeinderat jungen Familien den Bau eines Eigenheimes erleichtern.

#### **5. Rechtliche Hinweise**

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe, den Erwerb eines bestimmten Grundstückes oder eine familiäre Förderung besteht nicht. Bei der Förderung handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde Neukirch die im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten gewährt wird. Die Gemeinde Neukirch behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Ausnahmen könnten z.B. sein:

- a) Die Vermeidung unbilliger Härten
- b) Wenn der Bauplatzbewerber oder mit dem Bauplatzbewerber verwandte Personen Eigentümer von Grund und Boden sind, an dem ein Interesse der Gemeinde Neukirch besteht oder der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben der Gemeinde erforderlich ist und diese Grundstücke von der Gemeinde erworben werden.

Die Rechtsbeziehung zwischen der Gemeinde Neukirch und den einzelnen Bauplatzern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Neukirch, den 09.09.2013

Reinhold Schnell, Bürgermeister