

RICHTLINIEN zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Sontheim an der Brenz



Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz hat in seiner Sitzung am 26. September 2017 die Richtlinie für die Vergabe von gemeindlichen Bauplatzgrundstücken beschlossen.

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Sontheim an der Brenz verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten.

Für jedes Baugebiet werden die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Nachrichtenblatt sowie auf der Homepage der Gemeinde Sontheim an der Brenz (frühestens nach Festlegung des Kaufpreises) ausgeschrieben. Ab diesem Zeitpunkt können sich die Interessenten innerhalb einer festgesetzten Frist für einen Bauplatz bewerben. Über den Eingang der Bewerbungen führt die Gemeinde Sontheim an der Brenz eine Bewerberliste je Baugebiet. Die Bewerber werden in der Reihenfolge des Eingangsdatums der Bewerbung gelistet. Die Antragstellung hat dabei in schriftlicher Form mit einem von der Gemeinde Sontheim an der Brenz zur Verfügung gestellten Formular zu erfolgen.

2. Bauplatzvergabe

Bei mehreren Bewerbern werden in einer ersten Vergaberunde die fünf Erstgeführten der Bewerberliste angeschrieben und um Angabe und Priorisierung von fünf Wunschbauplätzen gebeten. Für die Rückmeldung wird den Bewerbern dabei zwei Wochen Zeit eingeräumt. Die Zuteilung der Bauplätze erfolgt anschließend gemäß Reihenfolge der Bewerberliste. Zudem wird die Priorisierung der Wunschbauplätze der einzelnen Bewerber berücksichtigt. Bei weniger als fünf Bewerbern wird die Vergaberunde auf die geringere Anzahl an Bewerbern reduziert, ebenso die Anzahl und Priorisierung der Wunschbauplätze. Bewerbungen die nach Ablauf des festgesetzten Zeitraums eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Bewerbungen die vor Beginn des festgelegten Bewerbungszeitraumes eingehen werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Nach Zuteilung eines Bauplatzes und Entscheidung im Gemeinderat wird durch einen Notar ein Vertragsentwurf erstellt.

Nach Abschluss der ersten Vergaberunde werden weitere Vergaberunden für die noch verbleibenden Bauplätze nach dem gleichen Prozedere durchgeführt. Sofern weniger als fünf Bauplätze verbleiben, wird das Verfahren entsprechend der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze angepasst. Gleiches gilt, wenn auf der Bewerberliste weniger als fünf Bewerber geführt werden.

Vor der Ausschreibung werden nur unverbindliche Interessentenlisten ohne Bezug zu einem Bauplatz für das anstehende Baugebiet angenommen. Vormerkungen auf einen bestimmten Bauplatz werden nicht getätigt.

Die Gemeinde Sontheim an der Brenz verkauft die Grundstücke voll erschlossen. Zum Grundstückskaufpreis kommen noch die Pauschalen für die Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser sowie für die Vermessung. Für bereits errichtete Kontrollschächte wird ein Kostenersatz berechnet.

3. Streichung von der Bewerberliste

Eine Streichung von der Bewerberliste erfolgt:

- a) nach Zuteilung eines gemeindlichen Bauplatzes im entsprechenden Baugebiet der Gemeinde Sontheim an der Brenz.
- b) nach entsprechender Erklärung (Rücknahme des Antrags) durch den Antragsteller
- c) wenn auf das genannte Anschreiben (vgl. Punkt 2.) der Gemeinde Sontheim an der Brenz nicht binnen einer Frist von zwei Wochen geantwortet wird (diese Antragsteller können in der nächsten Vergaberunde wieder berücksichtigt werden).
- d) wenn auf das genannte Anschreiben (vgl. Punkt 2.) der Gemeinde Sontheim an der Brenz zwar geantwortet, nicht aber die geforderte Zahl an Wunschbauplätzen inklusive Priorisierung angegeben wurde und es daher aufgrund der Positionierung auf der Bewerberliste zu keiner Zuteilung kommen konnte (diese Antragsteller können in der nächsten Vergaberunde wieder berücksichtigt werden).

Über Grenzfälle, Auslegungsfragen oder Ausnahmen von diesen Vergaberegulungen entscheidet die Gemeinde Sontheim an der Brenz.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.

4. Allgemeine Vertragsbestimmungen

Wiederkaufsrecht

Der Verkauf eines Baugrundstücks erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Bebauung durch den Erwerber. Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans bebaut werden.

Die Gemeinde Sontheim an der Brenz behält sich als der Veräußerer daher das Wiederkaufsrecht am veräußerten Baugrundstück für den Fall vor, dass der Erwerber auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem notariellen Kaufvertrag mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen hat und nicht binnen zweier weiterer Jahre das Gebäude bezugsfertig erstellt ist. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Sontheim an der Brenz begründet und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert.

Familienförderung

Beim Erwerb von Bauplätzen werden Alleinerziehende und Familien mit mindestens einem Kind durch Ermäßigung des Grundstückspreises um folgende Beiträge je Quadratmeter gefördert.

1 Kind	5,00 Euro je Quadratmeter
2 Kinder	10,00 Euro je Quadratmeter
3 Kinder und mehr	15,00 Euro je Quadratmeter

Es werden nur geborene Kinder berücksichtigt, die im Haushalt leben und für die Kindergeld bezogen wird.

5. Bauplatzreservierung

Für eine Gebühr von 1.000,00 Euro haben Bewerber nach den Vergaberunden die Möglichkeit, ein Baugrundstück 2 Monate lang verbindlich zu reservieren. Während dieser Zeit ist das Baugrundstück für andere Bewerber gesperrt. Wird das Grundstück innerhalb dieser zwei Monate erworben, so wird die Reservierungsgebühr vom Kaufpreis abgesetzt (Vorauszahlung). Wird das Grundstück nicht erworben, wird die Gebühr von der Gemeinde ohne weitere Gegenleistung vereinnahmt.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit der Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 26. September 2017 in Kraft.

Gemeinde Sontheim an der Brenz, 26. September 2017

Matthias Kraut
Bürgermeister