

Richtlinie der Gemeinde Sasbach zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

1.

Über den Verkauf und die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Sasbach.

Der Gemeinderat kann beschließen, dass einzelne Baugrundstücke in besonders begründeten Fällen auch an Personen verkauft werden, die nach Auswertung nach dem Punktesystem (siehe Ziffer 7) kein Baugrundstück erhalten würden. Über solche Anträge entscheidet der Gemeinderat in regelmäßigen Abständen.

2.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung wird durch diese Vergaberichtlinien nicht begründet.

3.

Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden. Das Gebäude ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bzw. innerhalb von 3 Jahren nachdem das Grundstück baureif erschlossen wurde, bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist angemessen verlängert werden.

Der Erwerber verpflichtet sich, mindestens eine der zu errichtenden Wohnungen über einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu bewohnen (Hauptwohnsitz).

4.

Der Mindestpreis für die einzelnen Grundstücke wird vom Gemeinderat festgesetzt.

In Einzelfällen und in besonders begründeten Fällen kann der Gemeinderat von den generell festgesetzten Kaufpreisen Abweichungen beschließen.

5.

Der Kaufvertrag wird innerhalb von 3 Monaten nach Beschluss des Gemeinderates über die Bauplatzvergabe beurkundet.

6.

Die Erwerber haben im Kaufvertrag u. a. die nachfolgenden schuldrechtlichen Verpflichtungen zu übernehmen:

a) Das Baugrundstück muss innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bzw. innerhalb von 3 Jahren nachdem das Grundstück baureif erschlossen wurde, bezugsfertig bebaut werden.

b) Mindestens eine der zu errichtenden Wohnungen ist über einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu bewohnen (Hauptwohnsitz).

c) Das Baugrundstück darf weder ganz noch teilweise, ohne dass auf ihm ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet wurde, weiter veräußert werden oder mit einem Nießbrauch oder Erbbaurecht belastet werden.

d) Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die kostenfreie Rückübertragung des Baugrundstückes an sich zu verlangen, wenn

- die Angaben des Bewerbers, aufgrund deren ihm das Grundstück zugeteilt wurde unrichtig waren,
- die Verpflichtung zur Bebauung mit einem Wohnhaus innerhalb von oben genanntem Zeitraum nicht eingehalten wird,
- er ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde innerhalb der 10-Jahresfrist über das Grundstück, Wohnungseigentumsanteile oder Teile davon verfügt oder wenn über das Vermögen des Bewerbers das Insolvenzverfahren eröffnet oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz eingeleitet werden und die Kaufpreisforderung der Gemeinde noch nicht vollständig beglichen ist.

Der Anspruch der Gemeinde auf Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück ist im Kaufvertrag durch entsprechende Auflassungsvormerkung grundbuchrechtlich zu sichern. Der Rückübertragungsanspruch der Gemeinde wird dann nicht ausgeübt, wenn innerhalb der 10 - Jahresfrist die Verfügung über das Grundstück zu Gunsten eines Ehegatten/Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Abkömmlings erster Ordnung (Kinder) erfolgt, sofern sich diese im Übergabevertrag ihrerseits für die restliche Laufzeit dem Rückübertragungsanspruch der Gemeinde unterwerfen.

Steht der Gemeinde nach den vorstehenden Regelungen der Anspruch auf Rückübertragung zu, so kann sie nach ihrer Wahl stattdessen den Unterschiedsbetrag verlangen zwischen dem bei Weiterveräußerung erzielten Kaufpreis und dem ursprünglichen Kaufpreis; mindestens jedoch den vom Gutachterausschuss geschätzten Verkehrswert, abzüglich werterhöhender Verwendung des Bewerbers auf das Grundstück und die Gebäude, vorausgesetzt, dass die Gemeinde die werterhöhenden Maßnahmen für sich bzw. im Falle der Weiterveräußerung verwerten kann.

7.

Punktesystem für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken:

a) Anzahl Kinder (für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht) im Haushalt (Hauptwohnsitz):

Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/eheähnliche Lebensgemeinschaften pro Kind	15 Punkte
---	-----------

b) Eigene bebaubare Grundstücke zu Wohnzwecken sowie Wohneigentum:

Kein Eigentum	45 Punkte
Eigentumswohnung	15 Punkte
Eigenes Haus	0 Punkte
Eigener Bauplatz	- 30 Punkte

c) Erster Wohnsitz in Sasbach in Jahren (je Antragsteller lediglich eine Person):

für die ersten 10 Jahre (je Jahr)	1 Punkt
ab dem 11. Jahr (je Jahr)	1,5 Punkte
maximal	45 Punkte

d) Ehrenamtskomponente:

War ein Bewerber mindestens 10 Jahre aktives Mitglied in einem Sasbacher Verein (gilt auch für die Freiwillige Feuerwehr), erhält der Bewerber zusätzlich

15 Punkte

e) Unternehmerkomponente:

Unterhält ein Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mehr als 5 Jahren einen Gewerbebetrieb in Sasbach, in dem er durchgängig mindestens 4 Arbeitnehmer beschäftigt, erhält der Bewerber zusätzlich

15 Punkte

f) Arbeitsplatzkomponente

Arbeitet ein Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mehr als 5 Jahren in Sasbach (sozialversicherungspflichtige Beschäftigung) erhält der Bewerber zusätzlich

15 Punkte

g) Einbringung eines landwirtschaftlichen Grundstücks:

Bewerber um ein Baugrundstück haben die Möglichkeit, ein landwirtschaftliches Grundstück an die Gemeinde zu verkaufen.

Doppelte Fläche des Baugrundstücks	15 Punkte
Dreifache Fläche des Baugrundstücks	30 Punkte
Vierfache Fläche des Baugrundstücks	45 Punkte

8.

Die Vergabe von Baugrundstücken ist gemäß dem unter Punkt 7 aufgeführten Punktesystem nach der höchsten Anzahl der Punkte vorzunehmen. Bei Punktgleichheit bezogen auf ein bestimmtes Baugrundstück entscheidet zwischen mehreren Bewerbern die höhere Anzahl der Kinder. Bei gleicher Anzahl an Punkten und Kindern entscheidet das Los.

Bei besonderen Härtefällen ist generell eine Entscheidung des Gemeinderates herbeizuführen.

Diese Vergaberichtlinien treten am 18. Oktober 2019 in Kraft.

Gregor Bühler
Bürgermeister

