



Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Lonsee im Baugebiet „Rübäcker II“ in Sinabronn - Bauplatzvergaberichtlinien –

Der Gemeinderat der Gemeinde Lonsee hat in seiner Sitzung am 29.05.2017 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Bauplatzgrundstücken im Baugebiet „Rübäcker II“ in Sinabronn beschlossen:

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Lonsee verkauft Bauplatzgrundstücke im Baugebiet „Rübäcker II“ sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Gemeinde ausgeschrieben und an die Interessenten, welche sich bis zum Ende der Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft.

Stehen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberunden noch Grundstücke zur Verfügung, können sich Interessenten auch laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben.

2. Rangfolge

Die bei einer Vergaberunde zum Verkauf anstehenden Baugrundstücke der Gemeinde werden an Kaufbewerber nach folgenden Rangfolgen vergeben bzw. verkauft:

Erste Vergaberunde:

Sinabronner und Halzhauser Bewerber

Zweite Vergaberunde:

Einheimische Bewerber aus der Gesamtgemeinde

Dritte Vergaberunde:

Auswärtige Bewerber.

Als Sinabronner bzw. Halzhausener gilt:

1. wer seinen Hauptwohnsitz oder Betrieb seit mindestens einem Jahr in dem Teilort Sinabronn oder Halzhausen hat,
oder

2. aus den Teilorten Sinabronn oder Halzhausen stammt, mindestens 5 Jahre in Sinabronn oder Halzhausen mit Hauptwohnsitz gewohnt hat und lediglich aus beruflichen oder persönlichen Gründen seinen Wohnsitz vorübergehend aus Sinabronn oder Halzhausen verlegt hat,
oder

3. als auswärtiger Bewerber mit einer als einheimisch geltender Person in gerader Linie im ersten Grad verwandt ist.

Als Kinder gelten kindergeldberechtigte Kinder, die im Haushalt des Bauplatzbewerbers leben und mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

Als einheimisch gilt:

1. wer seinen Hauptwohnsitz oder Betrieb seit mindestens einem Jahr in der Gemeinde Lonsee hat,
oder

2. aus der Gemeinde Lonsee stammt, mindestens 5 Jahre in Lonsee mit Hauptwohnsitz gewohnt hat und lediglich aus beruflichen oder persönlichen Gründen seinen Wohnsitz vorübergehend aus Lonsee verlegt hat,
oder

3. als auswärtiger Bewerber mit einer als einheimisch geltender Person in gerader Linie im ersten Grad verwandt ist.

Als Kinder gelten kindergeldberechtigte Kinder, die im Haushalt des Bauplatzbewerbers leben und mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

3. Vergabekriterien

Es erfolgt keine Bauplatzvergabe an Bewerber, welche im Besitz von einem eigenen Haus oder eines Bauplatzes sind.

Punktesystem für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

a) Anzahl Kinder (bis einschl. 18 Jahre) im Haushalt / Familienstand:

Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 3 Kindern und mehr	50 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 2 Kindern	40 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 1 Kind	30 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften ohne Kind	15 Punkte

b) Eigene bebaubare Grundstücke zu Wohnzwecken sowie Wohneigentum:

Kein Eigentum (das zu Wohnzwecken dient)	45 Punkte
Eigentumswohnung (für Wohnzwecke zu klein)	10 Punkte

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

bis 10 Jahre (je Jahr)	1 Punkt
ab 11 Jahre (je Jahr)	1,5 Punkte
Max. anrechenbare Anzahl	30 Punkte

Die Punkteanzahl ist bei der Auswahl des Grundstücks innerhalb der Vergaberunde maßgebend. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

4. Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Lonsee einzureichen.

Der Stichtag für die Bewerbungen ist für das Jahr 2017/18 der 01.10.2017 und für die Folgejahre jeweils der 1. Februar des laufenden Jahres.

5. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.

6. Hinderungsgründe

Bauplatzbewerber, die bei Festsetzung des Termins für den notariellen Kaufvertrag keine gesicherte Finanzierung für das Baugrundstück und die nachfolgende Bebauung nachweisen können oder Bewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Zuschlag ausgeschlossen.

7. Abschluss Kaufvertrag

Der Kaufvertrag soll innerhalb von 3 Monaten nach Beschluss des Gemeinderates über die Bauplatzvergabe abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein

Kaufvertragsabschluss, verliert der Gemeinderatsbeschluss seine Bindungswirkung.

Bei Beantragung von öffentlichen Fördermitteln wird die Frist auf Antrag bis zur Entscheidung über die Bewilligung verlängert.

Ebenso kann die Frist auf Antrag verlängert werden, wenn der Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen nicht möglich ist, die nicht im Verantwortungsbereich der Erwerber liegen.

8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bewerber und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von vier Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Lonsee für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallender Grunderwerbsteuer.

9. Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Lonsee behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Lonsee und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.
Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

10. Vermarktungsplan

Der Verkauf der Bauplätze orientiert sich an dem Vermarktungsplan.

Vermarktungsplan	Erstvergabe	(2017/18)	3 Bauplätze
	Im ersten Folgejahr	(2019)	1 Bauplatz
	Im zweiten Folgejahr	(2020)	1 Bauplatz
	Im dritten Folgejahr	(2021)	1 Bauplatz

Lonsee, 29.05.2017

Jochen Ogger
Bürgermeister