

Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen der Stadt Aach - Bauplatzvergaberichtlinien -

Der Gemeinderat der Stadt Aach hat in seiner Sitzung am 20. Januar 2020 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplatzgrundstücken beschlossen:

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Stadt Aach verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten. Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Gemeinde ausgeschrieben. Bereits bekannte Bauplatzinteressenten werden von der Gemeinde über den Beginn der Ausschreibung informiert. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist schriftlich einschließlich einer Finanzierungsbestätigung abzugeben. Die Dauer der Ausschreibung wird vom Gemeinderat bestimmt.

2. Vergabekriterien für einzelstehende Häuser

Für die Vergabe der Bauplatzgrundstücke an die Bauplatzbewerber wird nachfolgendes Punktesystem zu Grunde gelegt. Die Höhe der erreichten Punkte entscheidet über die Bauplatzvergabe. Bewerben sich zwei Personen (i.d.R. Eheleute, Paare) gemeinsam um einen Bauplatz, werden grundsätzlich nur die Punkte der Person berücksichtigt, die persönlich die höhere Punktzahl erreicht.

Wohnort/Arbeitsplatz in der Stadt Aach:

| | |
|--|-------------------------|
| • Derzeit* ununterbrochen wohnhaft in der Stadt Aach - pro vollem Jahr 1 Punkt | 1 - 15 Punkte |
| • Früher* wohnhaft (mit Unterbrechung) in der Stadt Aach - pro vollem Jahr 0,75 Punkte | 0,75 - 15 Punkte |
| • Arbeitsplatz in der Stadt Aach | 10 Punkte |
| • Betriebsinhaber in der Stadt Aach (seit mindestens 3 Jahren) | 15 Punkte |

** Es werden bei Vorliegen beider Faktoren nach einer Günstigkeitsprüfung entweder die derzeit ununterbrochene Wohndauer oder die insgesamt frühere Wohndauer in Aach gewertet. Eine Kombination beider Wertungen ist nicht möglich.*

Soziale Aspekte:

| | |
|--|------------------|
| • Jedes im Haushalt lebende unterhaltspflichtige Kind | 5 Punkte |
| • Behinderung (ab 50 %) eines im Haushalt lebenden Familienmitgliedes | 5 Punkte |
| | |
| • Vorstandsmitglied in einem Verein* oder einer gemeinnützigen Einrichtung | 10 Punkte |
| • Übungsleiter in einem Verein* oder einer gemeinnützigen Einrichtung | 10 Punkte |
| • Aktives Mitglied in einem Verein* oder einer gemeinnützigen Einrichtung | 5 Punkte |

* Nicht berücksichtigt werden Mitgliedschaften in Vereinen, deren Hauptzweck die finanzielle Unterstützung bestimmter Zwecke, Einrichtungen oder Personen ist (Fördervereine). Ungeachtet des Engagements in mehreren Vereinen/Einrichtungen können Punkte für Engagement in Vereinen jeweils nur einmal erreicht werden. Berücksichtigt wird nur das Ehrenamt/Engagement des Bauplatzbewerbers persönlich.

Vorhandenes Wohneigentum:

| | |
|---|-------------------|
| • Besitz eines Wohnhauses oder eines bebaubaren Bauplatzes | -15 Punkte |
| • Besitz einer Eigentumswohnung mit mehr als 75 m ² Wohnfläche | -10 Punkte |

Bewerber, die innerhalb der letzten 10 Jahre bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, werden – ungeachtet der erreichten Punktzahl – bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt.

3. Nachweise

Die o.g. Punkte werden dem Bauplatzbewerber nur angerechnet, wenn zusammen mit der Bewerbung innerhalb der Ausschreibungsfrist ein geeigneter schriftlicher Nachweis bei der Gemeinde vorgelegt wird. Geeignete Nachweise sind u.a.:

- eine schriftliche Bestätigung des Arbeitgebers,
- eine „Meldebescheinigung erweitert“ (nur auswärtige Bauplatzbewerber) sowie ein aktueller Kontoauszug, mit dem der Bezug von Kindergeld nachgewiesen wird (alle Bauplatzbewerber),
- eine Kopie des Schwerbehindertenausweises,
- eine schriftliche Bestätigung der Vereinsvorstandschaft oder der gemeinnützigen Einrichtung mit Erläuterungen zu Art, Umfang und Dauer der ausgeübten Tätigkeit,
- eine eidesstattliche Versicherung, dass kein Wohnhaus, bebaubarer Bauplatz oder Eigentumswohnung mit mehr als 75 m² im Eigentum des Bauplatzbewerbers liegt,
- ein Nachweis über die geplante Gewerbenutzung inkl. benötigter m²-Größe bei Bauplätzen, die in einem urbanen Gebiet ausgewiesen worden sind.
- sonstige Nachweise, die geeignet sind, einen der o.g. Nachweise vollwertig zu ersetzen.

4. Vergabekriterien für Doppelhäuser

Für die Vergaben von Doppelhausbauplätzen gilt das Punktesystem der Ziffer 2 mit der Maßgabe, dass sich Bauplatzinteressenten für zwei zusammengehörende Grundstücke für Doppelhaushälften gemeinsam bewerben. Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden.

5. Vergabekriterien für Wohnanlagen/Mehrfamilienhäuser

Über die Vergabe von Bauplätzen zur Erstellung von Wohnanlagen oder Mehrfamilienhäusern entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall nach einer separaten Ausschreibung.

6. Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind Formblätter der Stadt Aach zu verwenden. Diese sind bei der Stadtverwaltung Aach anzufordern und vor Fristende der Ausschreibung einzureichen. Die Bewerbung erfolgt nicht auf einzelne Bauplätze, sondern auf mehrere durch die Stadt Aach vorab zu einer Bauplatzkategorie zusammengefassten Bauplätze. Die Auswahl der Bauplätze der einzelnen Bauplatzkategorien erfolgt dann nach Höchstpunktzahlverfahren in absteigender Reihenfolge. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

7. 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.

8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Spekulationsklausel

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Stadt Aach für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. 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 anfallender Grunderwerbsteuer. Der Bauplatzerwerber verpflichtet sich ferner, das Baugrundstück oder Teile davon, nicht vor Ablauf von zehn Jahre ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ohne Zustimmung der Stadt Aach zu verkaufen.

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 Stadt Aach behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Aach 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.