

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT Gundelfingen a.d.Donau

VGEM GUNDELFINGEN A.D.DONAU - POSTFACH 28 - 89421 GUNDELFINGEN A.D.DONAU

Telefon: 09073/999-0
Telefax: 09073/999-169

Richtlinien

zur Vergabe von Bauplätzen der Stadt Gundelfingen a.d.Donau im Baugebiet „Bauernfeld Ost – 3. Bauabschnitt“

1. Verkauf von Bauplätzen

Die Stadt Gundelfingen verkauft ihre Bauplätze an einheimische und auch an auswärtige Bewerber. Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke an den Amtstafeln der Stadt Gundelfingen bekannt gemacht und an die Interessenten verkauft, die sich bis zum Ende einer von der Verwaltung zu bestimmenden Ausschreibungsfrist bewerben.

Nicht antragsberechtigt sind Minderjährige, Eltern und Alleinerziehende für ihre minderjährigen Kinder, Bauträger, Immobilienmakler und sonstige juristische Personen.

Stehen nach Abschluss der Vergaben noch Grundstücke zur Verfügung, können sich Interessenten auch laufend oder direkt bei der Stadt Gundelfingen schriftlich bewerben.

2. Bewerbungskriterien / Vergabegrundsätze

Bewerbungen um einen städtischen Bauplatz sind erst nach der o.g. Veröffentlichung an den städtischen Amtstafeln möglich. An dem anschließenden Vergabeverfahren werden ausschließlich Interessenten beteiligt, die sich mittels eines vorgegebenen Bewerbungsantrages um einen Bauplatz beworben haben.

Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe erfolgt durch die Verwaltung. Liegen zum maßgeblichen Zeitpunkt mehrere Bewerbungen vor, entscheiden die Vergabekriterien gemäß Ziffer 3 darüber, in welcher Reihenfolge die Bewerber zu einem Vergabetermin vorgeladen werden. Innerhalb des 30-minütigen Vergabetermins kann sich der Bewerber aus den noch verfügbaren Bauplätzen einen aussuchen und zum Kauf desselben entscheiden, indem er eine schriftliche Kaufzusage unterzeichnet. Erscheint der Bewerber nicht oder liegt der Verwaltung innerhalb des 30-minütigen Termins keine schriftliche Kaufzusage vor, so verliert der Bewerber seine Möglichkeit zum Bauplatzerwerb innerhalb des Vergabeverfahrens.

Sollten nach Abschluss des Vergabeverfahrens noch Bauplätze im Eigentum der Stadt Gundelfingen stehen, so werden diese in der freihändigen Vergabe an Bewerber zugeteilt.

Für die Ermittlung der Punktezahlgemäß Ziffer 3 werden bei Bewerbergemeinschaften (Ehepartner, Lebenspartnerschaften, eheähnliche Lebensgemeinschaften) die jeweils günstigeren für die Bewerbergemeinschaft zugrunde gelegt.

Für die Bearbeitung der Bewerbung wird eine Gebühr von 100,00 Euro pro Bewerbung zur Zahlung fällig. Die Bearbeitungsgebühr wird in keinem Fall zurückbezahlt, egal ob die Bewerbung zum Kaufvertragsschluss führt oder nicht.

3. Vergabekriterien

a) Familiäre Situation

- aa) Ehepaare, eheähnliche eingetragene Lebensgemeinschaften oder -partnerschaften sowie unverheiratete Paare, die das Grundstück gemeinsam zu gleichen Teilen erwerben möchten + 10 Punkte
- ab) Alleinerziehende + 10 Punkte
- ac) sonstige Personen + 5 Punkte
- ad) je Kind im Haushalt bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres (bestehende Schwangerschaft - durch Mutterpass nachweisbar - zählt auch – **freiwillige Angabe!**) + 5 Punkte

b) Vermögen und Einkommen

- ba) bebaubares Grundstück (bauplanungsrechtliche Bebaubarkeit) bei Bewerber(in) / Partner(in) vorhanden - 15 Punkte
- bb) Wohneigentum bei Bewerber(in) / Partner(in) vorhanden - 10 Punkte
- bc) zustandekommender Tausch von städtebaulich relevanten Grundstücken (Die Tauschannahme liegt im Ermessen der Stadt Gundelfingen) + 5 Punkte

c) Wohnsitz und Arbeitsplatz

- ca) Bewerber mit mind. 10 Jahren Hauptwohnsitz in Gundelfingen unter Berücksichtigung früherer Hauptwohnsitzzeiten + 5 Punkte
- oder
- cb) Arbeitsplatz in Gundelfingen Nachgang einer selbständigen oder sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung für einen Zeitraum von mind. 5 Jahren + 5 Punkte
- und
- cc) Bewerber mit mind. 10 Jahren Hauptwohnsitz im Ortsteil Peterswörth (= Ortsschild maßgebend) erhalten Extrapunkte + 5 Punkte

d) Ehrenamtliches Engagement für mind. 5 Jahre

- da) im aktiven Feuerwehrdienst, Rettungsdienst oder Katastrophenschutz + 3 Punkte
- oder
- db) im kommunalen, kirchlichen oder sozialen Bereich + 2 Punkte
- oder
- dc) in eingetragenen Vereinen mit bestätigter Gemeinnützigkeit (u.a. Vorstand, stellvertretender Vorstand, Kassierer, Schriftführer, Jugendleiter, Abteilungsleiter, Übungsleiter etc.) + 2 Punkte

e) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

4. Auflagen und Bedingungen für den Bauplatzerwerb

Die Bewerber verpflichten sich, das auf dem Bauplatz zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von 5 Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen (= Selbstbezugsverpflichtung). Diese Klausel wird in den Kaufvertrag aufgenommen und vertraglich gesichert. Bei Nichteinhaltung/Verstoß behält sich die Stadt Gundelfingen a.d.Donau vor, eine Sanktion in Höhe von bis zu 10 % des Grundstückskaufpreises einzufordern.

Des Weiteren geltende folgende allgemeingültigen Kaufbedingungen:

- Im Verkaufspreis sind die für das Grundstück erstmals anfallenden Erschließungsbeiträge nach Art. 5 a KAG sowie die Anschlussbeiträge nach Art. 5 KAG wie folgt enthalten und abgegolten:

Ablösungsbetrag Erschließungsbeitrag:	35,00 €/qm;
Ablösungsbetrag Beitrag zur Wasserversorgung:	2,96 €/qm zzgl. 7 % USt.;
Ablösungsbetrag Beitrag zur Entwässerung:	5,77 €/qm;
Ablösungsbetrag WAS-Hausanschluss:	210,00 € zzgl. 7 % USt.;
Ablösungsbetrag EWS-Hausanschluss:	2.000,00 €.
- Die Erwerber verpflichten sich, auf dem Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Beurkundung einen Wohnhausneubau zu errichten. Zur Sicherung dieser Verpflichtung behält sich die Stadt Gundelfingen ein Wiederkaufsrecht nach §§ 456 ff BGB vor. Für den Wiederkauf gelten folgende Bestimmungen:

Die Stadt Gundelfingen darf vom Wiederkaufsrecht nur Gebrauch machen, wenn der Vertragsbesitz vor Errichtung des Wohnhausrohbaus ohne Zustimmung der Stadt Gundelfingen weiterveräußert wird oder das Wohnhaus nicht innerhalb der vorgenannten Frist zumindest im Rohbau errichtet ist.

Als Wiederkaufspreis wird der Kaufpreis in dieser Urkunde zuzüglich solcher nachgewiesener Aufwendungen, durch die der Wert des Vertragsbesitzes erhöht ist, vereinbart.

Die bei Ausübung des Wiederkaufsrechts anfallenden Kosten und Steuern sind vom Wiederveräußerer zu tragen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des BGB über das Wiederkaufsrecht.
- Besitzübergabe erfolgt mit vollständiger Kaufpreiszahlung. Der Kaufpreis samt allen Beitragsablösungsbeträgen wird innerhalb von 4 Wochen nach der Beurkundung zur Zahlung fällig.
- Die Stadt Gundelfingen haftet dafür, dass der Vertragsbesitz in rechtlicher Hinsicht Bauland ist, d.h. dass er entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes unverzüglich bebaut werden kann. Für die Richtigkeit des Flächenmaßes und die Bodenbeschaffenheit haftet die Stadt Gundelfingen nicht.
- Die Kosten des gesamten Grundstücksgeschäfts samt evtl. erforderlicher notarieller Messungsanerkennung sind von den Käufern zu tragen.
- Die Stadt Gundelfingen versichert, dass keine Veräußerung unter Wert vorliegt und das Rechtsgeschäft nicht gegen Artikel 75 Gemeindeordnung verstößt.

5. Schlussbestimmungen

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

Der Stadtrat Gundelfingen behält sich ausdrücklich vor im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn diese aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im städtischen Interesse gerechtfertigt sind.

Alle Bewerber können ihre Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen. Eine Rückerstattung der Bearbeitungsgebühr bleibt ausgeschlossen.

Diese Richtlinien treten mit der Unterzeichnung durch den 2. Bürgermeister in Kraft.

Gundelfingen, den

Viktor Merenda
2. Bürgermeister