



Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Vöhringen

Ziel der Gemeinde

Die Erschließung und Vermarktung von Wohnbauplätzen dient dazu, der Bevölkerung den Bau eines Eigenheims zu ermöglichen und den Wegzug insbesondere junger Familien zu vermeiden, bzw. den Zuzug zu fördern.

Handhabung

Jeder Bewerber hat den Antrag zum Erwerb eines gemeindeeigenen Bauplatzes der Gemeinde auszufüllen. Über den Antrag zum Erwerb eines Bauplatzes der Gemeinde fasst der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Beschluss.

Vergabe

Die Vergabe erfolgt je neuem Baugebiet zunächst nach dem Windhund-Prinzip. Es wird genau notiert, wann die Bewerbungen eingehen (mit Uhrzeit). Eingang vor Ausschreibungsbeginn ist nicht möglich. Der Beginn der Bewerbungsfrist (Tag und Uhrzeit) wird während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung gewählt. Bei zu einem späteren Zeitpunkt gleichzeitig eingehenden Bewerbungen entscheidet das Losverfahren im Gemeinderat.

Das Windhund-Prinzip wird in zwei Ausschreibungsstufen durchgeführt. In der ersten Stufe werden (kaufmännisch gerundet) bis zu 60 Prozent der verfügbaren Bauplätze nur unter einheimischen Erwerbsinteressenten (Definition s. u.) vergeben. Liegen mehr Bewerbungen vor als in der ersten Stufe Plätze zu vergeben sind, können die Bewerbungen, die nicht zum Zuge gekommen sind, an der zweiten Ausschreibungsstufe erneut teilnehmen, müssen sich aber auch erneut bewerben.

In der zweiten Ausschreibungsstufe können alle Plätze vergeben werden, die nach der ersten Ausschreibungsstufe noch frei sind. An der zweiten Ausschreibungsrunde können auch auswärtige Bewerbungen teilnehmen.

Alle Interessenten haben bis spätestens zwei Wochen nach Abgabe Ihrer Bewerbung eine Bearbeitungsgebühr von 1000,- Euro bei der Gemeinde zu hinterlegen. Geht die Bearbeitungsgebühr nicht fristgerecht ein, nimmt der Interessent nicht am Vergabeverfahren teil. Bearbeitungsgebühren von Interessenten die bei der Vergabe zum Zuge kommen, werden auf den Kaufpreis angerechnet. Bearbeitungsgebühren von Interessenten die bei der Vergabe nicht zum Zuge kommen ohne dass sie es zu vertreten haben, werden rückerstattet. Bearbeitungsgebühren von Interessenten die einen von der Gemeinde auf ihren Antrag hin zugewiesenen Platz ablehnen, verbleiben bei der Gemeinde.

Die zweite Ausschreibungsstufe ist zeitlich nicht limitiert und läuft solange Bauplätze vorhanden sind. Die Ortsansässigkeit oder ein Bezug zum Ort spielt dabei keine Rolle. Wenn sich ein Bewerber für einen konkreten Bauplatz interessiert, kann er sich diesen Bauplatz nur, unter Einzahlung der Bearbeitungsgebühr, vormerken lassen solange es keinen weiteren Interessenten für diesen Platz gibt und längstens bis sich ein weiterer konkreter Interessent für diesen Bauplatz meldet. Der Interessent der den Bauplatz als erstes vorgemerkt hat, hat dann noch zwei Wochen Zeit sich zu entscheiden, ob er den Bauplatz nun wirklich in Anspruch nehmen möchte oder nicht. Er muss entweder zusagen den Bauplatz zu erwerben oder der neue Interessent erhält den Bauplatz. Bei Absage verfällt die Bearbeitungsgebühr zugunsten der Gemeinde.

Als einheimische Erwerbsinteressenten werden sowohl Einwohner wie Bürger mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Vöhringen angesehen, sowie Personen, welche aufgrund einer Arbeits- oder Gewerbetätigkeit, einer familiären Bindung oder aus sonstigem Grund einen besonderen Bezug zur Gemeinde Vöhringen haben. Über das Vorliegen der Voraussetzung entscheidet im Zweifel der Gemeinderat. Innerhalb der beiden eigenen Ortsteile findet keine Differenzierung statt.

Erwerbsinteressenten, die bereits ein bebaubares Grundstück in der Gesamtgemeinde besitzen, können nach dieser Richtlinie keinen Bauplatz von der Gemeinde erwerben.

Bewerbungsbeginn

Der Antrag auf Erwerb eines Bauplatzes kann erst ab Beginn der Bewerbungsfrist gestellt werden. Ausgeschrieben werden die Bauplätze im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde. Die Ausschreibung erfolgt mit mindestens einer Woche Vorlauf.

Bauträger / Mehrfamilienhausbauplätze

Ein Verkauf an Bauträger bedarf der Zustimmung des Gemeinderats und kann nur auf Baugrundstücken, auf denen mehr als drei Wohneinheiten baurechtlich zulässig sind, erfolgen. Über Ausnahmen bestimmt der Gemeinderat. Die Bauverpflichtung gilt ebenfalls. Über das jeweilige Vergabeverfahren entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

Entscheidungsfrist

Der Bewerber hat nach Zuteilung zwei Wochen Zeit sich zu entscheiden, ob er den Bauplatz wirklich zu den Konditionen erwerben möchte. Auf den etwaigen Einbehalt der Bearbeitungsgebühr wird nochmals hingewiesen.

Interessentenliste

Eine Interessentenliste außerhalb der formalisierten Bauplatzvergabe eines neuen Wohngebiets wird nicht erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde neue Bauplätze im Amtsblatt und auf der Homepage bewirbt.

Bauplatzvergabe Konditionen

Preis

In Vöhringen werden gemeindeeigene Wohnbauplätze für 158,- € je Quadratmeter verkauft.

In Wittershausen werden gemeindeeigene Wohnbauplätze für 115,- € je Quadratmeter verkauft.

Diese Quadratmeterpreise wurden auf der Grundlage der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 vom Gemeinderat festgelegt. Die Gemeinde Vöhringen behält sich vor, die Quadratmeterpreise bei sich verändernden Bodenrichtwerten anzugleichen. Ebenso behält sie sich vor, Mehrfamilienhausbauplätze an Bauträger zu einem höheren Preis zu vermarkten, den der Gemeinderat im Einzelfall festlegt.

Kinderrabatt

Die Gemeinde gewährt auf alle Bauplatzverkäufe einen Familiennachlass von 3,- Euro pro Quadratmeter für jedes in der Familie lebende minderjährige Kind. An Bauträger können keine Familiennachlässe gewährt werden.

Bauverpflichtung

Es gilt eine Bauverpflichtung von drei Jahren ab Besitzübergabe sowie die Bezugsverpflichtung im fünften Jahr. Der Gemeinderat kann davon Ausnahmen zulassen und insbesondere bei Vermarktung an Bauträger auch kürzere Fristen festsetzen. Bei Nichteinhaltung erhält die Gemeinde ein Rückkaufsrecht zum ursprünglichen Verkaufspreis, zzgl. einer Entschädigung für ggf. bis dahin hinzukommende Werterhöhungen.

Es wird verboten, den Bauplatz ohne Zustimmung der Gemeinde innerhalb der Bauverpflichtung weiter zu veräußern. Bei Zuwiderhandlung erhält die Gemeinde ein Vorkaufsrecht zum Ausgangspreis zzgl. erfolgten Werterhöhungen.

Sonstige Kosten

Notariatsgebühren und sonstige Nebenkosten der Kaufverträge tragen die Erwerber.

Vöhringen, den 29.06.2020



H a m m e r
Bürgermeister