



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 Baugebiet zunächst nach dem Windhund-Prinzip. Es wird genau notiert, wann die Bewerbungen eingehen (mit Uhrzeit). Eingang vor Dienstbeginn gilt als gleichberechtigt. Bei gleichzeitigen Bewerbungen entscheidet das Losverfahren im Gemeinderat.

Die Restplätze nach der ersten Ausschreibung werden nach und nach ebenfalls nach dem Windhund-Prinzip jedoch ohne Ausschreibung vergeben. Wenn sich ein Bewerber für einen konkreten Bauplatz interessiert, kann er sich diesen Bauplatz vormerken lassen bis sich ein weiterer konkreter Interessent für diesen Bauplatz meldet. Der Interessent der den Bauplatz als erstes vorgemerkt hat, hat anschließend einen Monat 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.

Bauplätze können sowohl an einheimische wie auch an auswärtige Erwerbsinteressenten veräußert werden. Sobald in einem Baugebiet nur noch ein Fünftel der ursprünglichen angebotenen Bauplatzanzahl zur Verfügung steht, so kann der Gemeinderat im Einzelfall, bzw. auf Vorschlag des Ortschaftsrats, Beschränkungen in Bezug auf die Veräußerung der verbleibenden Bauplätze an auswärtige Bewerber festsetzen. Bei der Berechnung des fünften Teils der zu veräußernden gemeindeeigenen Bauplätze sind Nachkommastellen grundsätzlich kaufmännisch zu runden.

Als einheimische Erwerbsinteressenten werden sowohl Einwohner wie Bürger mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Vöhringen angesehen, sowie Personen, welche aufgrund einer Arbeitstätigkeit, einer familiären Bindung oder aufgrund von Bindung an örtliche Vereine oder Institutionen eine besondere Bezug zur Gemeinde Vöhringen haben.

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 ab dem Zeitpunkt, ab dem die genauen Grundstücke sowie der genaue Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschließung bekannt ist. Die Ausschreibung erfolgt mit einer Woche Vorlauf.

Bauträger

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.

Entscheidungsfrist

Der Bewerber hat einen Monat Zeit sich zu entscheiden, ob er den Bauplatz wirklich zu den Konditionen erwerben möchte. Auf Antrag, mit Begründung, kann diese Frist nochmals um einen Monat verlängert werden.

Interessentenliste

Eine Interessentenliste außerhalb der 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 143,- € je Quadratmeter verkauft.

In Wittershausen werden gemeindeeigene Wohnbauplätze für 106,- € je Quadratmeter verkauft.

Diese Quadratmeterpreise wurden auf der Grundlage der Bodenrichtwerte zum 31.12.2014 vom Gemeinderat festgelegt. Die Gemeinde Vöhringen behält sich vor, die Quadratmeterpreise bei sich verändernden Bodenrichtwerten anzugleichen.

Kinderrabatt

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

Bauverpflichtung

Es gilt eine Bauverpflichtung von drei Jahren ab Besitzübergabe sowie die Bezugsverpflichtung im fünften Jahr. Der Gemeinderat kann davon Ausnahmen zulassen. 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 19. März 2018

H a m m e r
Bürgermeister