



Richtlinie der Gemeinde Iffezheim

zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

1.

Über den Verkauf und die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Iffezheim.

Der Gemeinderat kann beschließen, dass einzelne Baugrundstücke in besonders begründeten Fällen auch an Personen verkauft werden, die nach Auswertung nach dem Punktesystem (siehe Ziffer 7) kein Baugrundstück erhalten würden. Über solche Anträge entscheidet der Gemeinderat in regelmäßigen Abständen.

2.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung wird durch diese Vergaberichtlinien nicht begründet.

3.

Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden. Das Gebäude ist innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bzw. innerhalb von 2 Jahren nachdem das Grundstück baureif erschlossen wurde, bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist angemessen verlängert werden.

Der Erwerber verpflichtet sich, mindestens eine der zu errichtenden Wohnungen über einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu bewohnen (Hauptwohnsitz). Diese Regelung trifft nicht zu für Bauträger.

4.

Die Gemeinde Iffezheim verkauft die gemeindeeigenen Bauplätze in Anlehnung an den Bodenrichtwert.

Der Kaufpreis für die einzelnen Grundstücke wird vom Gemeinderat festgesetzt.

In Einzelfällen und in besonders begründeten Fällen kann der Gemeinderat von den generell festgesetzten Kaufpreisen Abweichungen beschließen.

5.

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

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.

6.

Die Erwerber haben im Kaufvertrag u.a. die nachfolgenden schuldrechtlichen Verpflichtungen zu übernehmen:

- a) Das Baugrundstück muss innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bzw. innerhalb von 2 Jahren nachdem das Grundstück baureif erschlossen wurde, bezugsfertig bebaut werden.
- b) Das Baugrundstück darf weder ganz noch teilweise, ohne daß auf ihm ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet wurde, weiter veräußert werden oder mit einem Nießbrauch oder Erbbaurecht belastet werden.
- c) Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die kostenfreie Rückübertragung des Baugrundstückes an sich zu verlangen, wenn
 - die Angaben des Bewerbers, aufgrund deren ihm das Grundstück zugeteilt wurde unrichtig waren,
 - die Verpflichtung zur Bebauung mit einem Wohnhaus innerhalb von oben genanntem Zeitraum nicht eingehalten wird,
 - er ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde innerhalb der 10-Jahresfrist über das Grundstück, Wohnungseigentumsanteile oder Teile davon verfügt oder wenn über das Vermögen des Bewerbers das Insolvenzverfahren eröffnet oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz eingeleitet werden und die Kaufpreisforderung der Gemeinde noch nicht vollständig beglichen ist.

Der Anspruch der Gemeinde auf Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück ist im Kaufvertrag durch entsprechende Auflassungsvormerkung grundbuchlich zu sichern. Der Rückübertragungsanspruch der Gemeinde wird dann nicht ausgeübt, wenn innerhalb der 10-Jahresfrist die Verfügung über das Grundstück zu Gunsten eines Ehegatten oder Abkömmlings erster Ordnung erfolgt, sofern sich diese im Übergabevertrag ihrerseits für die restliche Laufzeit dem Rückübertragungsanspruch der Gemeinde unterwerfen.

Steht der Gemeinde nach den vorstehenden Regelungen der Anspruch auf Rückübertragung zu, so kann sie nach ihrer Wahl statt dessen den Unterschiedsbetrag verlangen zwischen dem bei Weiterveräußerung erzielten Kaufpreis und dem ursprünglichen Kaufpreis; mindestens jedoch dem vom Gutachterausschuss der Gemeinde Iffezheim geschätzten Verkehrswert, abzüglich werterhöhender Verwendung des Bewerbers auf das Grundstück und die Gebäude, vorausgesetzt, dass die Gemeinde die werterhöhenden Maßnahmen für sich bzw. im Falle der Weiterveräußerung verwerten kann.

7.

Punktesystem für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken:

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

Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 3 Kindern und mehr	45 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 2 Kindern	30 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 1 Kind	15 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften ohne Kind	0 Punkte

b) Eigene bebaubare Grundstücke zu Wohnzwecken sowie Wohneigentum:

Kein Eigentum (das zu Wohnzwecken dient)	20 Punkte
Eigentumswohnung (für Wohnzwecke zu klein)	10 Punkte
Eigenes Haus / eigener Bauplatz	0 Punkte

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

bis 10 Jahre (je Jahr)	1 Punkt
ab 11 Jahre (je Jahr)	1,5 Punkte
maximal	45 Punkte

d) Ehrenamtskomponente:

War ein Bewerber in den letzten 12 Jahren seit Antragstellung mindestens 8 Jahre ehrenamtlich erster oder zweiter Vorstand, Kassier, Schriftführer oder Jugendwart in einem Iffezheimer Verein, erhält der Bewerber zusätzlich 20 Punkte

e) Unternehmerkomponente:

Unterhält ein Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mehr als 10 Jahren einen Gewerbebetrieb in Iffezheim, in dem er durchgängig mindestens 4 Arbeitnehmer beschäftigt, erhält der Bewerber zusätzlich 20 Punkte

f) Einbringung eines landwirtschaftlichen Grundstücks:

Bewerber um ein Baugrundstück haben die Möglichkeit, ein landwirtschaftliches Grundstück an die Gemeinde zu verkaufen. Dieses Grundstück muss mindestens doppelt so groß sein wie das Baugrundstück, das erworben werden soll. Wird hiervon Gebrauch gemacht, erhält der Bewerber zu den Punkten nach Ziffer 8 zusätzlich 20 Punkte

8.

Die Vergabe von Baugrundstücken ist gemäß dem unter Punkt 7 aufgeführten Punktesystem nach der höchsten Anzahl der Punkte vorzunehmen. Bei Punktgleichheit bezogen auf ein bestimmtes Baugrundstück entscheidet zwischen mehreren Bewerbern die höhere Anzahl der Kinder (bis einschl. 18 Jahren).

Bei besonderen Härtefällen ist generell eine Entscheidung des Gemeinderates herbeizuführen.

9.

Diese Vergaberichtlinien treten am 25.11.2013 in Kraft.

Peter Werler
Bürgermeister