



Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet Lailberg II

Der Gemeinderat der Stadt Heimsheim hat am 10.09.2018 folgende Richtlinien für die Vergabe von städtischen Bauplätzen im Gebiet „Lailberg II“ beschlossen:

1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Stadt Heimsheim verkauft 107 Wohnbaugrundstücke im neuen Baugebiet Lailberg II sowohl an Bauplatzinteressenten, welche in Heimsheim wohnen oder gewohnt haben oder arbeiten, als auch an auswärtige Bewerber. Hierzu wurden zunächst die zum Verkauf stehenden Grundstücke ausgeschrieben und mit einer Bewerbungsfrist belegt, welche am 11.06.2018 abgelaufen ist.

2. Bewerberauswahlkriterien

Die zur Verfügung stehenden Grundstücke werden an die Bewerber nach folgenden Kriterien bzw. folgendem Punktesystem vergeben. Maßgeblich für die Ermittlung der erreichten Punkte ist der Tag der Verabschiedung dieser Richtlinien durch den Gemeinderat.

a) Anzahl Kinder

Für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das im Haushalt der Bauherren lebt 15 Punkte
Bereits bestehende Schwangerschaften werden gleichfalls berücksichtigt.

b) Eigentum - Eigene bebaubare Grundstücke zu Wohnzwecken sowie Wohneigentum:

Kein Eigentum (das zu Wohnzwecken dienen kann)	30 Punkte
Eigentumswohnung/Eigenes Haus (aber für eigene Wohnzwecke zu klein)	10 Punkte
Eigentumswohnung/Eigenes Haus /eigener Bauplatz	0 Punkte

c) Einheimische

Unter den Begriff „Einheimische“ fallen Bewerber,

- die ihren ersten Wohnsitz in Heimsheim gemeldet haben,
- die ihren ersten Wohnsitz in Heimsheim gemeldet hatten,
- die als Arbeitnehmer und Selbständige in Heimsheim ihrem Haupterwerb nachgehen

Die Jahre der Dauer dieser drei Begriffskategorien zusammengezählt:

- bis 10 Jahre = 1 Punkt/Jahr
- mehr als 10 Jahre = 1,5 Punkte/Jahr
- maximal jedoch 45 Punkte (Obergrenze)

d) Behinderung

eines Antragstellers oder eines Familienmitglieds (Eltern, Lebenspartnerschaften, Kinder) das im Haushalt der Antragsteller aufgenommen ist bzw. aufgenommen werden soll.

- Grad der Behinderung über 50 % = 5 Punkte
- Grad der Behinderung über 65 % = 10 Punkte
- Grad der Behinderung über 80 % = 15 Punkte

3. Vergabe

Die Vergabe von Baugrundstücken ist gemäß dem unter Punkt 2 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. Lässt dies keine Unterscheidung zu, entscheidet das Los.

Bei Bauherrenpartnerschaften für Doppelhäuser werden beide Bauherren mit der von einem der Bauherren erreichten höchsten Punktzahl berücksichtigt.

4. Weitere Vergabebedingungen

4.1 Bauverpflichtung und Veräußerungsverbot

Jeder Erwerber eines städtischen Wohnbaugrundstücks muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergang mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Stadt Heimsheim begründet und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert.

4.2 Eigennutzung

Die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken erfolgt grundsätzlich nur, wenn der Antragsteller sich verpflichtet, das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nach Besitzübergang nicht weiterzukaufen und das auf dem erworbenen Grundstück zu errichtende Gebäude bzw. die Hauptwohnung in diesem Gebäude selbst zu beziehen und für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit auch selbst zu nutzen. Für den Fall, dass das Grundstück nach Bebauung innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Besitzübergang veräußert wird oder die Hauptwohnung im Gebäude innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit nicht mehr vom Erwerber genutzt wird, wird eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe des Differenzbetrags zwischen dem tatsächlich bezahlten Preis und dem vom Gutachterausschuss festgestellten Verkehrswert des Grundstücks (unbebaut) zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs bzw. der Weiterveräußerung begründet. Diese Nachzahlungsverpflichtung gilt auch bei einem Verkauf oder der Nutzungsüberlassung an Personen innerhalb der Familie des Erwerbers.

4.3 Fledermausquartiere

Jeder Erwerber eines städtischen Wohnbaugrundstücks muss sich im Kaufvertrag verpflichten, in seinem Haus bzw. seiner Doppelhaushälfte in die Fassade in mindestens 5 m Höhe je ein selbstreinigendes Fledermausquartier von der Firma Schwegler vom Typ 1FE oder 3FE oder 2WI oder 1FR einzubauen. Alternativ können auch Aufputzvarianten von der Firma Schwegler vom Typ 1FTH oder 1FQ oder 1WQ verwendet werden. Fachliche Beratung können sich die Bauherren gerne bei der BUND Ortsgruppe Heckengäu einholen. Die Stadt Heimsheim behält sich vor, die Ausführung zu kontrollieren.

5. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Stadtverwaltung ist angewiesen, Bauplätze nach diesen Richtlinien zu vergeben und in regelmäßigen Abständen im Gemeinderat zu berichten. Zweifelsfälle sind dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Heimsheim und den einzelnen Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.