

Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Vergaberichtlinien für den Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken

(GR-Beschluss vom 12.07.2010)

1. Allgemeines

Durch den Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken möchte die Gemeinde Neustetten zur Förderung des privaten Wohnungsbaues beitragen sowie die Ansiedlung von kleineren und mittleren Unternehmen ermöglichen.

Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten und dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen.

Sie dienen dem Gemeinderat als Leitsatz und Grundlage bei der Entscheidung über die Vergabe der gemeindeeigenen Grundstücke.

In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinie entspricht.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks wird durch diese Richtlinien, auch bei Vorliegen sämtlicher Kriterien, nicht begründet.

Jeder Bewerber und dessen Ehegatte oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partner erhält grundsätzlich nur einmal ein Baugrundstück von der Gemeinde Neustetten.

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen, von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

2. Berechtigter Personenkreis

2.1 Die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken erfolgt vorrangig an volljährige Bewerber, die seit mindestens 2 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Neustetten haben.

2.2 Den unter Ziffer 2.1 genannten Bewerbern werden gleichgestellt:

- Bewerber, die die Voraussetzung nach Ziffer 2.1 innerhalb der letzten 10 Jahre erfüllt hatten,
- Bewerber die seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde Neustetten hauptberuflich arbeiten und einen Arbeitsplatz innehaben,
- Bewerber die eine besondere oder verwandtschaftliche Beziehungen nach Neustetten haben, wobei die Verwandtschaft die Voraussetzung nach Ziffer 2.1 erfüllen muss,
- Bewerber, die der Gemeinde Neustetten interessante Tauschgrundstücke anbieten können.

2.3 Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall, welche Bewerber bevorrechtigt bzw. bevorzugt werden.

2.4 Bei mehreren Käufern muss mindestens einer der Käufer die Voraussetzungen nach Ziffer 2.1 oder Ziffer 2.2 erfüllen.

2.5 Der Gemeinderat kann beschließen, dass einzelne Baugrundstücke in besonders begründeten Fällen auch an Personen verkauft werden, die die Voraussetzungen nach Ziffer 2.1 oder 2.2 nicht erfüllen. Über solche Anträge entscheidet der Gemeinderat in regelmäßigen Abständen.

3. Kaufpreishöhe

Die Gemeinde Neustetten verkauft die gemeindeeigenen Bauplätze in Anlehnung an den Verkehrswert.

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.

4. Kaufvertrag

4.1 Abschluss Kaufvertrag

Der Kaufvertrag soll innerhalb von 3 Monaten nach Beschluss des Gemeinderates über die Bauplatzvergabe, abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss, verliert der Gemeinderatsbeschluss seine Bindungswirkung.

Bei Beantragung von LAKRA-Mitteln oder sonstigen 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.

4.2 Schuldrechtliche Verpflichtungen

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

- a) Mit der Bebauung des Baugrundstückes mit einem Wohngebäude muss innerhalb von 2 Jahren ab Kaufvertragsabschluss begonnen werden.
- b) Das Baugrundstück muss innerhalb von 4 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bezugsfertig bebaut werden.
- c) 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.
- d) Für den Fall, dass das bezugsfertige Wohngebäude innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Kaufvertragsabschluss veräußert oder komplett vermietet wird, übernimmt der Erwerber eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von 10 % des Kaufpreises, welche im Kaufvertrag bzw. im Grundbuch als Grundschuld abgesichert wird.

Die Verpflichtungen nach Ziffer a), Ziffer b) und Ziffer c) können durch ein entsprechendes Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Neustetten im Kaufvertrag bzw. im Grundbuch durch eine Auflassungsvormerkung abgesichert werden. Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.

4.3 Fälligkeit Kaufpreis

Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb von einem Monat nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Die Zahlungsfrist kann in besonderen Fällen auf entsprechenden Antrag verlängert werden. In diesen Fällen ist der Kaufpreis aber spätestens 4 Monate, nach der Beschlussfassung des Gemeinderats über den Grundstücksantrag, zur Zahlung fällig.

5. Sonstiges

Über die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken wird in der Reihenfolge des Antrageinganges beim Bürgermeisteramt entschieden.

Der Gemeinderat entscheidet in jedem Einzelfall über den Antrag auf Vergabe von einem gemeindeeigenen Baugrundstück.

6. Inkrafttreten

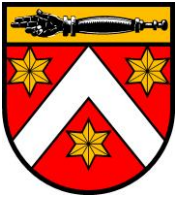
Diese Vergaberichtlinie tritt am 12.07.2010 in Kraft.

Gleichzeitig treten die bisherigen Richtlinien außer Kraft.

Neustetten, den 12.07.2010

Gunter Schmid
Bürgermeister

Anlage: Kaufpreisübersicht (Stand 25.04.2016)



Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Kaufpreise **für den Verkauf von** **gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken** (GR-Beschluss vom 25.04.2016)

Die Gemeinde Neustetten veräußert ihre Baugrundstücke nach den Vergaberichtlinien für den Verkauf von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken.

Die Vergaberichtlinien werden durch folgende Bestimmungen ergänzt:

1. Festlegung von Kaufpreise

Folgende Kaufpreise werden nach Ziffer 3 der Vergaberichtlinien vom Gemeinderat als Richtpreise festgelegt:

Remmingsheim

1.1 Grundstücke im Baugebiet Gärten II	220,00 Euro
1.2 Grundstück in der Nelkenstraße	150,00 Euro
1.3 Grundstück im Gewerbegebiet Hauser Feld	50,00 Euro

Nellingsheim

2.1 Grundstück im Baugebiet Ob den Gärten III	170,00 Euro
2.2 Grundstück Alte Hauptstraße/Bei der Kirche	60,00 Euro

Wolfenhausen

3.1 Grundstücke im Baugebiet Letten	170,00 Euro
-------------------------------------	-------------

In den genannten Kaufpreisen sind die Erschließungskosten (Kanal-, Klär-, Wasserversorgungsbeiträge, Straße, Straßenbeleuchtung) zum Zeitpunkt des Verkaufs enthalten.

In besonderen begründeten Fällen kann der Gemeinderat jedoch von den aufgeführten Kaufpreisen abweichen.

2. Kaufpreiszuschläge

Einen Zuschlag in Höhe von 10 % auf den Kaufpreis nach Ziffer 1.1, Ziffer 2.1 und Ziffer 3.1 haben

- Bewerber, die bereits ein Baugrundstück, ein Wohnhaus oder eine ausreichend große Eigentumswohnung (Wohneigentum) in Neustetten besitzen

sowie

- auswärtige Bewerber

zu entrichten.

Der Gemeinderat kann jedoch in besonders begründeten Fällen ganz oder teilweise auf die genannten Zuschläge verzichten.

3. Förderung

Die Gemeinde Neustetten möchte Bewerber mit Kindern unterstützen, so dass für Familien folgende Förderung beim Erwerb eines Grundstücks gewährt werden kann:

Für das 1. Kind:	2.000 Euro
Für das 2. Kind:	2.500 Euro
Für das 3. Kind und jedes weitere Kind:	3.000 Euro

Der Förderbetrag wird auf Antrag der Erwerber gewährt, sobald das Wohnhaus von den Erwerbern bezogen wird. Der Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Bezug des Wohnhauses zu stellen.

Bei der Förderung werden die zum Haushalt gehörenden Kinder bis zum 18. Lebensjahr berücksichtigt, für die nachweislich Kindergeld zum Zeitpunkt der Antragstellung bezogen wird.

Ein Rechtsanspruch auf diesen Förderbetrag besteht jedoch nicht.

Neustetten, 25.04.2016

Gunter Schmid
Bürgermeister