

Gemeinde Allershausen

Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken

Allgemeines

§ 1

1. Die Gemeinde Allershausen beabsichtigt, bauwilligen Bürgern preisgünstig erschlossene Bauplätze zur Verfügung stellen zu können.
2. Um für die Vergabe größtmögliche Gerechtigkeit gewähren zu können, stellt der Gemeinderat Allershausen sich selbst die nachfolgenden Kriterien für die Vergabe der Grundstücke. Soziale Gesichtspunkte sowie das Gesamtinteresse der Gemeinde Allershausen sollen dabei ausschlaggebend sein. Da in einer Prioritätenliste nicht alle einzelnen Gesichtspunkte erfaßt werden können, behält sich der Gemeinderat Allershausen vor, über jeden Einzelfall gesondert zu beraten und zu beschließen.

§ 2

Die ursprünglichen Grundstücksbesitzer erhalten Baugrundstücke gemäß den notariellen Verträgen, die zum Zwecke des Einbringens der benötigten Flächen abgeschlossen werden.

Wohnsitz/Arbeitsplatz/Familie/wirtschaftl. Verhältnisse

§ 3

1. Die Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig sein und mindestens 5 Jahre ihren Hauptwohnsitz und ständigen Aufenthalt in der Gemeinde Allershausen haben bzw. früher entsprechend lange hier gewohnt haben.

2. Es werden vorrangig nur Bewerber berücksichtigt, die oder deren Partner weder Hausbesitz noch Eigentumswohnung oder Bauland auch außerhalb Allershausens haben. Dabei bleiben Vermögenswerte bis zu einem Betrag von 100.000,- € , die nachweislich zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendet werden, unberücksichtigt.
3. Eine Vermögensaufstellung ist vorzulegen und durch geeignete Unterlagen (Grundbuchauszug, Einkommensteuererkl., Konto-Auszüge etc.) nachzuweisen.
4. Die von der Gemeinde Allershausen zu vergebenden Baugrundstücke werden mit nachstehender Punktebewertung der sozialen und familiären Kriterien des Bewerbers in Reihenfolge der Punktwerte-Summe aller Antragsteller durch den Gemeinderat vergeben.
5. 1) Wohnsitz/Arbeitsplatz
 - a) Bewerber mit Hauptwohnsitz Allershausen erhalten für jedes Wohnjahr 3 Punkte;
Wohnsitz nicht in Allershausen 0 Punkte;
 - b) Bewerber, die außerhalb der Gemeinde wohnen und seit mehr als 5 Jahren in Allershausen arbeiten, erhalten für jedes über 5 Jahre hinausgehende Jahr pro Jahr 1 Punkt.
5. 2) Familie/Kinder
 - a) Verheiratete od. alleinerziehende Bewerber 10 Punkte
 - b) Kinder im Bewerberhaushalt lebend unter 18 Jahren 20 Punkte
 - c) Kinder im Bewerberhaushalt lebend über 18 Jahren 10 Punkte
 - d) Eltern, Groß-/Schwiegereltern im Haushalt leb./P. 10 Punkte
 - e) Behinderte (mit mind. 50 v.H. d. Behinderung) im Bewerberhaushalt lebend zusätzlich 20 Punkte.
5. 3) Die Punktezahl wird gekürzt, wenn Eltern der Bewerber oder seines Partners Eigentum an Bauland und/oder Wohnungseigentum haben.

Die Kürzung beträgt 30 Punkte für jede Wohnung im Eigentum der Eltern, die über die Zahl der Kinder hinausgeht. Die Kürzung bei Eigentum an unbebauten Bauland wird im Einzelfall vom Gemeinderat durch Beschluss festgesetzt.

5. 4) Die Zuteilung erfolgt jedoch nur bei einer Mindestpunktzahl von 50 Punkten.
6. Der Käufer sollte beim Kauf eines Grundstückes ein Eigenkapital vom mind. 75.000,-- € durch geeignete Unterlagen nachweisen.

Fristen/Wiederkaufsrecht

§4

Die Bauplätze müssen innerhalb einer Frist von 3 Jahren, gerechnet vom Vertragsabschluss an, gemäß dem Bebauungsplan bebaut und mindestens 10 Jahre eigengenutzt werden. Bei Nichterfüllen dieser Auflage hat die Gemeinde Allershausen ein Rükckerwerbsrecht zum gleichen Preis (ohne Zinsbeilage).

§5

1. Bei Veräußerung eines bebauten Grundstückes innerhalb von 15 Jahren nach Vertragsabschluss kann die Gemeinde Allershausen ein Vorkaufsrecht ausüben, wobei der Grundstückspreis unverändert zum Kaufpreis (ohne Zinsbeilage) anzusetzen ist. Über den Gebäudewert entscheiden unabhängige Gutachten.
2. Die Gemeinde Allershausen kann bei Eintritt eines das Wiederkaufsrecht auslösenden Grundes anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes die Zahlung eines Nachzahlungsbetrages verlangen. Der Käufer ist in diesem Falle zur Nachzahlung verpflichtet.

Der Nachzahlungsbetrag verringert sich ab Anzeige der Bezugsfertigkeit für jedes vollendete Jahr der „Selbstnutzung“ um 1/15-tel (einfünfzehntel). Der sich auf dieser Grundlage ergebende Freibetrag ist vom Nachzahlungsbetrag in Abzug zu bringen. Nicht vollendete Jahre der „Selbstnutzung“ bleiben bei der Berechnung des Freibetrages außer Betracht.

Grundstücksvergabe

§ 6

Die Beratung über die Vergabe der Grundstücke erfolgt in nichtöffentlichen Sitzungen. Entscheidungsgründe für abgewiesene Bewerbungen können im Einzelfall dargelegt werden.

§ 7

1. Über die Lage der Grundstücke im Bebauungsgebiet entscheidet das Los, soweit nicht freiwillige Einigung unter den Bewerbern zustande kommt. Es ist so zu verfahren, dass Bewerber für gleiche Grundstücke bzw. für gleiche Bauungsart im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten entsprechend der verfügbaren Bauplätze ohne Berücksichtigung der Reihenfolge nach § 3 ausgelost werden. Freiwillige Änderungen des Losentscheides unter den Betroffenen sind möglich.
2. Kann ein Bewerber, der grundsätzlich für die Vergabe eines Grundstücks in Frage kommt, nicht das Grundstück für die entsprechende gewünschte Bauung bekommen, kann er einen Anspruch auf ein Grundstück mit anderer Bauung geltend machen. Auch hierüber entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt öffentlich.

§ 8

Bewerbern, denen nach § 3 ein Anspruch auf ein Grundstück zugesprochen wird, die aber bereit sind, den Anspruch nicht geltend zu machen, erhalten die Zusage, bei einer späteren Maßnahme nach den dann geltenden Kriterien berücksichtigt zu werden.

Schlussbestimmungen

§ 9

Falls sich durch zeitliche Verzögerungen, behördliche Auflagen oder andere unvorhergesehene Ereignisse die für die Erschließung kalkulierten Kosten erhöhen, verpflichten sich die Käufer diesen Mehrpreis anteilmäßig zu tragen. Einzelheiten sind in den beim Kauf zu fertigenden Verträgen zu regeln.

§ 10

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche können gegen die Gemeinde Allershausen nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht ermöglichen. Dieses gilt auch dann, wenn die Ursache ein Verschulden der Gemeinde Allershausen sein sollte.

§ 11

Die Bewerber für ein Baugrundstück erkennen die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die sich der Gemeinderat Allershausen gesetzt hat, ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.