

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

Richtlinien

zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Jettingen

- Bauplatzvergaberichtlinien -

Der Gemeinderat der Gemeinde Jettingen hat in seiner Sitzung am 05.12.2006 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken (Gemeindebauplätze) in Baugebieten (gilt nicht für den innerörtlichen Bereich) beschlossen:

§ 1

Verkauf von Gemeindebaugrundstücken

- (1) Die Gemeinde Jettingen verkauft Wohnbaugrundstücke in neuen Baugebieten sowohl an Bauplatzinteressenten, welche in Jettingen wohnen oder arbeiten, als auch an auswärtige Bewerber.
Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke in einem neuen Baugebiet ausgeschrieben und an die Interessenten, welche sich bis zum Ende der Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft.
- (2) Stehen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberunden noch Grundstücke zur Verfügung, können sich die Interessenten auch laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben.

§ 2

Bewerbersauswahlkriterien, Rangfolge

- (1) Die bei einer Vergaberunde zum Verkauf anstehenden Baugrundstücke der Gemeinde Jettingen werden an Kaufbewerber nach folgenden Rangfolgen und Kriterien vergeben bzw. verkauft:
 - 1. Rangfolge:** Bewerber mit Kind(ern), die in Jettingen wohnen oder arbeiten und noch über kein bzw. über nicht ausreichendes Wohneigentum verfügen.
 - 2. Rangfolge:** Junge Ehepaare (beide Ehegatten unter 40 Jahre) ohne Kinder, die in Jettingen wohnen oder arbeiten und noch über kein Wohneigentum bzw. über nicht ausreichendes Wohneigentum verfügen.
 - 3. Rangfolge:** Auswärtige Bewerber mit Kind(ern).
- (2) Die Vergabe- und Verkaufsregelungen nach Abs. 1 gelten für zum Verkauf anstehende Baugrundstücke für einen Zeitraum von 2 Jahren seit ihrer erstmaligen Erschließung. Nach Ablauf von 2 Jahren seit ihrer erstmaligen Erschließung können Baugrundstücke auch an Kaufinteressenten der 1. und 2. Rangfolge veräußert werden, die bereits über (ausreichendes) Wohneigentum verfügen. In diesem Fall entfällt die Kaufpreismäßigung nach § 4 Abs. 2.

6.12

§ 3 Vorhandenes Wohneigentum

Als vorhandenes Wohneigentum gilt eine Eigentumswohnung, ein Wohngebäude oder gemischt genutztes Gebäude.

Vorhandenes Wohneigentum gilt dann als ausreichend, wenn für einen 5-Personen-Haushalt 150 qm Wohnfläche vorhanden sind. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 10 qm zu erhöhen bzw. zu vermindern

§ 4 Kaufpreismäßigung

- (1) Die Bauplatzverkaufspreise werden vom Gemeinderat festgesetzt.
- (2) Die Gemeinde gewährt für Bewerber mit Kind(ern) bis 18 Jahren einen Kaufpreinsnachlass in Höhe von 2.000 €/Kind.
- (3) Für Bauträger erfolgt grundsätzlich keine Kaufpreismäßigung.

§ 5 Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bewerber und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Jettingen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallende Grunderwerbsteuer.

§ 6 Rechtliche Hinweise

- (1) Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes sowie auf Gewährung einer Kaufpreismäßigung besteht nicht. Die Gemeinde Jettingen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen, Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.
- (2) Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Jettingen und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten am 01. Dezember 2006 in Kraft. Gleichzeitig treten die Bauplatzvergaberichtlinien vom 01.08.2005 außer Kraft. Die Änderung in § 2 Abs. 2 tritt am 01.07.2010 in Kraft.

gez.
Hans-Michael Burkhardt, Bürgermeister