

RICHTLINIEN

für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12. Juni 1990 die folgenden Richtlinien erlassen:

A) Allgemeines

Durch den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze möchte die Gemeinde Bodelshausen zur Förderung des privaten Wohnungsbaues und zur Förderung des Mietwohnungsbaues beitragen.

Um eine möglichst gleichmäßige und gerechte Behandlung der einzelnen Bewerber zu gewährleisten, gibt sich der Gemeinderat mit den nachstehenden Richtlinien und Empfehlungen eine Richtschnur für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze.

Diese Richtlinien und Empfehlungen erheben nicht den Anspruch, alle denkbaren Einzelfälle zu erfassen. Sie sollen lediglich dazu dienen, die Entscheidungsfindung im Einzelfall zu erleichtern.

Der Gemeinderat behält sich vor, in nicht geregelten Einzelfällen so zu entscheiden, wie das dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien am nächsten kommt.

Die Möglichkeit, von diesen Regelungen abzuweichen, behält sich der Gemeinderat vor. Dabei ist hauptsächlich an die Fälle gedacht, in denen offenkundig ist, daß Bewerber oder deren Eltern oder Schwiegereltern Lücken dieser Richtlinien ausnützen möchten, um dadurch Vorteile vor anderen Bewerbern zu erlangen, die dem Grundgedanken dieser Richtlinien widersprechen.

B) Privater Wohnungsbau

I. Anwartschaftskriterien

Die Anwartschaft auf Zuweisung gemeindeeigener Baugrundstücke besitzt nur, wer die nachstehend genannten Bedingungen erfüllt:

1. Der Bewerber muß seit mindestens 3 Jahren in der Gemeinde Bodelshausen wohnen oder arbeiten. Der Gemeinderat kann Personen, die früher in der Gemeinde gewohnt haben, ausnahmsweise den Bewerbern nach Satz 1 gleichstellen.
2. Auf dem Bauplatz muß innerhalb von 2 Jahren vom Käufer mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen werden.

Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, fällt das Grundstück an die Gemeinde zum Kaufpreis zurück. Eine Verzinsung des Kaufpreises ist ausgeschlossen.

3. Das auf diesem Bauplatz errichtete Wohnhaus muß vom Käufer selbst bezogen und mindestens auf die Dauer von 10 Jahren selbst bewohnt werden.

Nutzt der Grundstückseigentümer das Haus selbst nicht mehr oder veräußert er das Grundstück innerhalb dieser Frist, hat er den zum Zeitpunkt des Auszuges bzw. des Verkaufes des Grundstückes herrschenden Unterschied zwischen dem ursprünglichen Kaufpreis und dem aufgrund des vom Gutachterausschuß festgesetzten Durchschnittspreis für privates Bauland errechneten Grundstückswert aufzuzahlen. Dieselben Folgen hat derjenige zu tragen, der eine falsche Erklärung nach Ziff. II.3 abgegeben hat.

4. Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen Ausnahmen von diesen Forderungen beschließen.
5. Selbst bei Vorliegen sämtlicher Anwartschaftskriterien kann der Bewerber hieraus keinen Rechtsanspruch ableiten. Die Gemeinde bleibt in ihrer Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze frei.

II. Vergabe der Gemeindebauplätze

1. Die Bewerbungen für den Erwerb gemeindeeigener Bauplätze werden in der Reihenfolge ihres Eingangs beim Bürgermeisteramt in eine Liste eingetragen.
2. Der Bauplatzbewerber oder sein Ehegatte darf nicht bereits einen Bauplatz, ein eigenes Wohnhaus oder eine Eigentumswohnung besitzen. Dies bleibt nicht auf Grundbesitz in der Gemeinde Bodelshausen beschränkt.

Satz 1 kommt nicht zur Anwendung, falls das Haus oder die Wohnung nicht familiengerecht und eine Erweiterung oder ein Neubau nicht möglich ist. Der Bewerber hat die Voraussetzungen nach Satz 1 durch Vorlage einer entsprechenden Erklärung nachzuweisen.

3. Der Bewerber muß zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig sein.
4. Bei der Vergabe werden Familien mit zwei und mehr Kindern bis 18 Jahren bevorzugt, für die nachweislich Kindergeld bezogen wird.
5. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall, ob und - bei mehreren Bewerbern für einen Bauplatz - welcher Bewerber bevorzugt wird.

III. Kaufpreis

1. Die Gemeinde Bodelshausen verkauft die Bauplätze zum Verkehrswert, der vom Gemeinderat festgesetzt und regelmäßig überprüft wird.
2. a) Bewerbern mit 2 Kindern wird ein Abschlag vom Kaufpreis in Höhe von 7,5% gewährt.
b) Bewerbern mit 3 und mehr Kindern wird ein Abschlag vom Kaufpreis in Höhe von 15% gewährt.
3. Berücksichtigt werden Kinder bis zum 18. Lebensjahr, für die der Bewerber nachweislich Kindergeld bezieht.

C) Mietwohnungsbau

Zur Förderung des Mietwohnungsbaus verkauft die Gemeinde Bodelshausen Bauplätze an Wohnungsbaugesellschaften und an private Bauträger, die eine Gewähr dafür bieten, daß die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes eingehalten werden.

D) Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 1. Juli 1990 in Kraft.

Bodelshausen, den 20. Juni 1990

gez.Esslinger
Bürgermeister

Rechtskraftdaten:

Öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 30.06.1990

geändert am 19.01.1993