

## Richtlinien für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Am Öschelbronner Weg“

### 1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Gemeinde Bondorf verkauft Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Am Öschelbronner Weg“ sowohl an Bauplatzinteressenten, die in Bondorf wohnen oder arbeiten, als auch an auswärtige Bewerber. Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke ausgeschrieben und an die Interessenten, welche sich bis zum Ende der Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft.

### 2. Bewerberauswahlkriterien, Rangfolge

Voraussetzung für die Einstufung in nachfolgende Rangfolgen ist, dass über kein bzw. nicht ausreichendes Wohneigentum verfügt wird.

- 1. Rangfolge:** Bewerber mit Kind(ern), die seit mindestens einem Jahr mit Hauptwohnsitz in Bondorf gemeldet sind.
- 2. Rangfolge:** Bewerber ohne Kinder, die seit mindestens einem Jahr mit Hauptwohnsitz in Bondorf gemeldet.
- 3. Rangfolge:** Bewerber, die in früheren Zeiten mindestens 10 Jahre mit Hauptwohnsitz in Bondorf gemeldet waren.
- 4. Rangfolge:** Bewerber, die in früheren Zeiten mehr als 3 Jahre und weniger als 10 Jahre mit Hauptwohnsitz in Bondorf gemeldet waren.
- 5. Rangfolge:** Bewerber mit Kind(ern), die seit weniger als einem Jahr mit Hauptwohnsitz in Bondorf gemeldet sind.
- 6. Rangfolge:** Bewerber ohne Kinder, die weniger als ein Jahr mit Hauptwohnsitz in Bondorf gemeldet sind.
- 7. Rangfolge:** Bewerber mit Kind(ern), die ihren Hauptwohnsitz nicht in Bondorf haben, wenn die Arbeitsstelle mindestens eines Bewerbers in Bondorf ist.
- 8. Rangfolge:** Auswärtige Bewerber ohne Kind, die ihren Hauptwohnsitz nicht in Bondorf haben, wenn die Arbeitsstelle mindestens eines Bewerbers in Bondorf ist.
- 9. Rangfolge:** Auswärtige Bewerber, wobei Bewerber mit Kindern vor an deren Bewerbern Vorrang haben.

Berücksichtigt werden Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Sofern im Rahmen der ersten Vergaberunde mehrere Bewerbungen der gleichen

Rangfolge auf ein Grundstück eingehen, werden zunächst jene Bewerber bevorzugt, welche mehr Kinder haben. Anschließend diejenigen Bewerber, die seit längerer Zeit mit Hauptwohnsitz in Bondorf gemeldet sind oder gemeldet waren.

### 3. Ausreichendes Wohneigentum

Personen, die

- ein Haus (inkl. Doppelhaus und Reihenhaus)
- eine Wohnung

in ihrem Eigentum haben, verfügen bereits über ausreichendes Wohneigentum, sofern folgende Wohnfläche für die dort gemeldeten Personen besteht:

1 Person	60 m <sup>2</sup>
2 Personen	70 m <sup>2</sup>
3 Personen	80 m <sup>2</sup>
4 Personen	90 m <sup>2</sup>
5 Personen	100 m <sup>2</sup>
6 Personen	110 m <sup>2</sup>

Bei abweichender Personenzahl ist die Bemessungsgrundlage pro Person um 10 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

Sofern Eigentümer ihr Wohneigentum zur Realisierung eines Neubauvorhabens einsetzen, können diese einen Bauplatz erhalten. Hierbei behält sich die Gemeinde eine Einzelfallentscheidung vor. Ein Verkaufsnachweis ist spätestens bis zum Abschluss des Kaufvertrags zu erbringen.

Wer bereits einen Bauplatz erhalten hat oder bereits im Besitz eines Bauplatzes in Bondorf ist, wird bei der Zuteilung neuer Bauplätze nicht berücksichtigt

### 4. Verkaufspreise

Die Verkaufspreise betragen 320 € pro m<sup>2</sup>.

In diesen Verkaufspreisen sind sämtliche öffentlich-rechtlichen Beiträge für die erstmalige Erschließung des Grundstücks enthalten. Nicht enthalten sind die privatrechtlichen Anschlusskosten z.B. der EnBW, der Telekom, usw.

### 5. Preisermäßigungen

5.1 Für Bewerber der Rangfolgen 1 bis 3 wird eine Ermäßigung in Höhe von 5,00 € pro m<sup>2</sup> gewährt.

5.2 Der Verkaufspreis wird pro Kind um 3.000 € ermäßigt. Berücksichtigt werden Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres.

5.3 Die maximale Preisermäßigung je Familie und je Grundstück beträgt insgesamt 10.000,00 €.

5.4 Die Preisermäßigungen beziehen sich auf die derzeitige Grundstückseinteilung.

## **6. Weitere Vergabebedingungen**

### **6.1 Bauverpflichtung**

Jeder Erwerber muss sich im Kaufvertrag dazu verpflichten, das Grundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Rückkaufsrecht der Gemeinde Bondorf begründet.

### **6.2 Eigennutzung**

Nehmen Bewerber die Preisermäßigung nach Punkt 5 in Anspruch, muss der Erwerber der Gemeinde im Kaufvertrag zusichern, dass er das auf dem Grundstück errichtete Gebäude bzw. die Hauptwohnung in diesem Gebäude selbst bezieht und für die Dauer von 5 Jahren selbst nutzt. Für den Fall, dass das Grundstück nach Bebauung innerhalb einer Frist von 5 Jahren veräußert wird oder die Hauptwohnung im Gebäude nicht mehr vom Erwerber genutzt wird, tritt eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe des Differenzbetrags zwischen dem bezahlten Kaufpreis und dem Kaufpreis ohne Berücksichtigung von Preisermäßigungen ein.

### **6.3 Doppelhäuser**

Doppelhäuser werden nur dann zugelassen, wenn eine einheitliche und zeitgleiche Bebauung beider Doppelhaushälften gewährleistet wird.

## **7. Rechtlicher Hinweis**

Diese Richtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks sowie auf Gewährung einer Kaufpreisermäßigung besteht nicht. Die Gemeinde Bondorf behält sich vor, in begründeten Fällen, Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Bondorf und den einzelnen Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

## **8. In-Kraft-Treten**

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten am 01.12.2017 in Kraft.

Bernd Dürr  
Bürgermeister