

Richtlinien

für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

1. Gemeindeeigene Bauplätze werden vom Gemeinderat grundsätzlich nach dem in der Anlage ersichtlichen Punktesystem abgegeben.
 - a. Die Kriterien, welche dem Punktesystem zugrunde liegen sind als Hauptkriterien
 - Ortsansässigkeit (auch frühere) mit Hauptwohnsitz
 - Anzahl der Kinder unter 16 Jahren in der Familieund
 - b. als Nebenkriterien
 - Wohnsitz auf der Höri
 - Arbeitsplatz in Öhningen
 - Besonderes ehrenamtliches oder soziales Engagement (durch den Gemeinderat festzustellen)

Hierbei werden Wohnbauplätze grundsätzlich nach der Anzahl der gem. Anlage erzielten Punkte vergeben.

Der Gemeinderat kann in einem besonderen Ausnahmefall mit einer Mehrheit von 2/3 der Stimmen hiervon abweichen.

2. Hat der Bewerber bereits Wohneigentum – hierzu gehört auch Miteigentum an Wohngebäuden – oder ist er im Besitz eines bebaubaren Grundstücks, so ist dies im Punktesystem durch einen Punktabzug berücksichtigt.

Die zum Erwerb eines Bauplatzes Berechtigten können nur einmal einen gemeindeeigenen Bauplatz erwerben. Personen und deren Ehegatten, die bereits in früheren Jahren einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten haben, haben nach dem einmaligen Erwerb keinen Anspruch auf einen weiteren Bauplatz von der Gemeinde. Gleiches gilt für deren Verwandte in gerader Linie, die innerhalb der 15-Jahresfrist nach Nr. 7 einen Bauplatz ganz oder teilweise, auch unentgeltlich, übernommen haben.

3. Die Anzahl der zu einer Vergabe anstehenden Bauplätze bestimmt der Gemeinderat. Die Verwaltung kann diesbezüglich Vorschläge unterbreiten.
4. Vor Abgabe eines gemeindeeigenen Bauplatzes muss grundsätzlich die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens gesichert und nachgewiesen sein (ggf. Finanzierungsbestätigung einer Bank). Ob hiervon im Einzelfall abgewichen werden kann, entscheidet der Gemeinderat.
5. Der Kaufpreis pro qm Baugelände wird jeweils vom Gemeinderat festgesetzt. Soweit kein Gesamtpreis gebildet worden ist, kommen die Erschließungskosten und sonstigen Beiträge sowie die Anschlusskosten. Diese Kosten sind zusammen mit dem Kaufpreis zu bezahlen. Die Auflassung erfolgt erst nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises, der Beiträge und der sonstigen Kosten.

Alle mit einem Vertragsabschluss zusammenhängenden Kosten und Steuern gehen zu Lasten des Käufers.

6. Die Überbauung des Baugrundstückes hat alsbald zu erfolgen. Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses das Gebäude bezugsfertig herzustellen. Für den Fall, daß mit der Bebauung nicht innerhalb einer 2-Jahresfrist ab Vertragsabschluß begonnen wird, steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht in Höhe des ursprünglichen Kaufpreises zu, wobei der Kaufpreis und sämtliche erbrachten geldlichen Leistungen von der Gemeinde nicht zu verzinsen sind. Die Kosten der Rückübertragung hat der Bauplatzbewerber zu tragen. Das Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch zu sichern.

Für den Fall, daß innerhalb der 2-Jahresfrist mit dem Bau begonnen wird, die bezugsfertige Herstellung allerdings nicht innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss erfolgt, kann die Gemeinde einen Zuschlag zu dem bereits gezahlten Kaufpreis in Höhe von € 25,-/ qm und Jahr geltend machen.

Dieser Betrag ist nach Ablauf der jeweiligen Jahresfrist zur Zahlung fällig.

7. Der Bauplatzbewerber hat sich zu verpflichten, eine Wohnung in dem auf dem erworbenen Bauplatz errichteten Gebäude selbst zu beziehen und diese mindestens 10 Jahre ab dem Zeitpunkt der Bauabnahme selbst zu bewohnen.

Als bewohnt im Sinne dieser Bestimmung gilt das Gebäude nur, wenn der Erwerber seinen tatsächlichen Hauptwohnsitz und seinen ständigen Aufenthalt im Gebäude hat.

Der Bauplatzerwerber hat sich zu verpflichten, das erworbene Baugrundstück innerhalb von 15 Jahren ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses sowohl im unbebauten wie im bebauten Zustand nicht zu veräußern. Dies gilt auch, wenn das Gebäude in Wohnungseigentum aufgeteilt wird und eine einzelne Wohnung ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde verkauft wird. Im Falle der Veräußerung an Verwandte in gerader Linie kommt vorstehende Vereinbarung nur dann zur Anwendung, wenn diese Personen das Baugrundstück innerhalb der 15-Jahresfrist weiter veräußern.

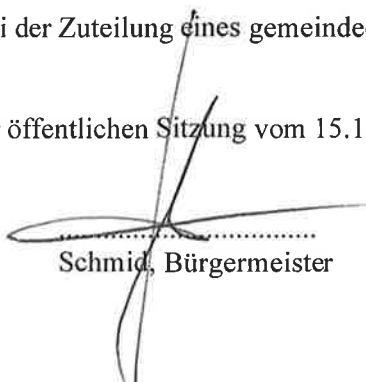
Verletzt der Erwerber mindestens eine der Verpflichtungen, welche in diesem Absatz bestimmt sind so erhöht sich der Kaufpreis um einen Betrag von € 50,- je qm des erworbenen Grundstücks. Dieser Betrag ist zur Zahlung fällig, sofern eine der von ihm übernommenen Verpflichtungen verletzt ist.

Sofern die Erhebung der in Ziffer 7 und 8 genannten Beträge unbillig wäre (z.B. notwendiger Verkauf wegen Arbeitsplatzverlust, lang anhaltender Krankheit, Scheidung, wesentlicher Veränderungen in den familiären Verhältnissen oder beruflich veranlasster Wohnortwechsel, Todesfall hinsichtlich eines Eigentümers) verzichtet die Gemeinde auf die Erhebung dieses Betrages. Der Verzicht bzw. Teilverzicht, aus anderen Gründen, steht im Ermessen der Gemeinde.

7. Die hier unter Punkt 5 –7 genannten Richtlinien werden jeweils Bestandteil des Kaufvertrages und sind mit diesem anzuerkennen.
8. Einen Rechtsanspruch auf Berücksichtigung bei der Zuteilung eines gemeindeeigenen Baugrundstückes besteht nicht.

Die Richtlinien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.12.2015 beschlossen.

Öhningen, den 15.12.2015


Schmid, Bürgermeister

Punktesystem für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze:

Kriterium:

Kernkriterium Ortsansässigkeit (Hauptwohnsitz):

(zusätzlich zum Kriterium: Wohnansässig auf Höri)

(bei Paaren richtet es sich nach dem am längsten vor Ort wohnender Antragsteller)

derzeit wohnend in Öhningen: 3

oder

wohnhafte seit 2 Jahren in Öhningen: 6

oder

wohnhafte seit 5 Jahren in Öhningen: 9

oder

Wohnhaft seit 15 Jahren in Öhningen: 15

(bei Wegzug gilt die Zeitdauer, in welcher in Öhningen ein Wohnsitz bestanden hat)

Kernkriterium Kinder in Familie:

(es zählt jedes Kind im Haushalt einzeln)

unter 6 Jahren: 10

unter 10 Jahren: 7

unter 16 Jahren: 3

sonstige Kriterien:

wohnsässig auf der Höri: 3

Arbeitsplatz in Öhningen: 3

besonderes ehrenamtliches bzw. soziales Engagement (Wertung durch GR): 1-9

Malus: eigener Grundbesitz (Wertung durch GR): bis zu 12