

# Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen

Der Gemeinderat der Gemeinde Mötzingen hat am 15.03.2005 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken in Neubaugebieten beschlossen und am 17.04.2007 zuletzt geändert:

## 1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Gemeinde Mötzingen verkauft Wohnbaugrundstücke in neuen Baugebieten sowohl an Bauplatzinteressenten, welche in Mötzingen 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. Stehen nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberunden noch Grundstücke zur Verfügung, können sich die Interessenten auch laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben.

## 2. Bewerberauswahlkriterien, Rangfolge

Die bei einer Vergaberunde zur Verfügung stehenden Grundstücke werden an die Bewerber nach folgenden Kriterien und Rangfolgen vergeben:

1. Rangfolge: Bewerber mit Kind(ern)  
die in Mötzingen wohnen und noch über kein Wohneigentum bzw. über nicht ausreichendes Wohneigentum verfügen.
2. Rangfolge: Junge Ehepaare)\* ohne Kinder  
die in Mötzingen wohnen und noch über kein Wohneigentum verfügen.  
)\* Beide Ehegatten unter 40 Jahre; Datum der Eheschließung darf höchstens 5 Jahre zurückliegen.
3. Rangfolge: Auswärtige Bewerber mit Kind(ern)  
die noch über kein Wohneigentum bzw. über nicht ausreichendes Wohneigentum verfügen.
4. Rangfolge: Bewerber, die in Mötzingen wohnen oder arbeiten
5. Rangfolge: Auswärtige Bewerber

## 3. Vorhandenes Wohneigentum

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

Vorhandenes Wohneigentum gilt dann als ausreichend, wenn die nach den Wohnbauförderrichtlinien des Landes Baden-Württemberg maßgeblichen Wohnflächenobergrenzen überschritten sind. Danach ist für einen 5-Personen-Haushalt eine Grenze von 100 qm Wohnfläche festgelegt. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 10 qm zu erhöhen bzw. zu vermindern.

Ein vorhandenes Baugrundstück des Bewerbers in Mötzingen schließt die Vergabe eines gemeindlichen Baugrundstücks grundsätzlich aus.

## 4. Mehrfachbewerbungen für bestimmte Grundstücke

Sofern im Rahmen einer Bauplatzvergaberunde mehr Bewerbungen auf ein einzelnes Grundstück eingehen, haben in der Rangfolgegruppe 1 und 3 Bewerber mit einer höheren Kinderzahl Vorrang vor Bewerber mit einer niedrigeren Kinderzahl. Bei den dann ggf. noch vorliegenden Überhangbewerbungen entscheidet das Los.

Bewerber, welche alle anderen Kriterien erfüllen und der Gemeinde Mötzingen zusätzlich verwertbare Tauschgrundstücke anbieten, erhalten innerhalb ihrer Rangfolgegruppe Vorrang.

## **5. Verkaufspreis, Preisermäßigung**

Die Verkaufspreise für gemeindliche Wohnbaugrundstücke werden vom Gemeinderat im 2-Jahresrhythmus neu festgelegt, erstmals zum 01. April 2005.

Eine Preisanpassung zwischen den Stichtagen bleibt vorbehalten.

Zum 01. April 2007 beträgt der Verkaufspreis:

- für Bewerber, die seit mindestens 5 Jahren in Mötzingen wohnen: 195,00 € pro qm.

- für alle anderen Bewerber: 200,00 € pro qm.

Im Kaufpreis enthalten sind auch sämtliche öffentlich rechtliche Beiträge für die erstmalige Erschließung des Grundstücks.

## **Familienförderprogramm**

Die Gemeinde Mötzingen fördert Ehepaare und Alleinerziehende ab einem im Haushalt lebenden Kind beim Erwerb eines gemeindlichen Bauplatzes für ein selbst genutztes Wohngebäude.

Auf dieses Förderprogramm wird ausdrücklich hingewiesen.

## **6. Weitere Vergabebedingungen**

### 6.1 Bauverpflichtung

Jeder Erwerber eines gemeindlichen Wohnbaugrundstücks muss sich 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 Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Mötzingen begründet und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert.

### 6.2 Eigennutzung

Die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken erfolgt grundsätzlich nur, wenn der Antragsteller sich verpflichtet, das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss nicht weiterzuveräußern und das auf dem erworbenen Grundstück zu errichtende Gebäude bzw. die Hauptwohnung in diesem Gebäude selbst zu beziehen und für die Dauer von 10 Jahren ab Vertragsabschluss auch selbst zu nutzen.

Für den Fall, dass das Grundstück nach Bebauung innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Vertragsabschluss veräußert wird oder die Hauptwohnung im Gebäude innerhalb dieser Frist nicht mehr vom Erwerber genutzt wird, wird eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe des Differenzbetrags zwischen dem tatsächlich bezahlten Preis und dem Verkehrswert des Grundstücks (unbebaut) zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs bzw. der Weiterveräußerung begründet. Diese Nachzahlungsverpflichtung gilt nicht bei einem Verkauf oder der Nutzungsüberlassung an Personen innerhalb der Familie des Erwerbers (Ehegatten, Kinder), sofern diese die Vergabekriterien ( insbesondere kein anderes Wohneigentum) erfüllen.

## **7. Rechtliche Hinweise**

Diese Richtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Gemeinde Mötzingen behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diese Richtlinien zuzulassen. Die endgültige Entscheidung über Bauplatzvergaben trifft in jedem Falle der Gemeinderat

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