



## **Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen**

### **Präambel**

Die Gemeinde Steißlingen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, neben einem Beitrag zur Reduzierung des Wohnungsmangels den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Steißlingen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein oder aber den Wiederherzug zu ermöglichen. Dabei sollen insbesondere Bauinteressenten zum Zuschlag kommen, welche sich auf dem freien Immobilienmarkt bzw. bei den Preisen des freien Immobilienmarkts nicht durchsetzen könnten. Gerade junge Familien können aufgrund einer kürzeren Dauer im Verdienst und aufgrund Ihrer finanziellen Mehrbelastung durch die Familie i. d. R. weniger Eigenkapital aufbauen.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Steißlingen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion(Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen zwei Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Steißlingen veräußert eine vom Gemeinderat festgelegte Anzahl an Grundstücken an die Bewerber/innen. Auf der Bewerberliste können alle Bürger/innen notiert werden, welche die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

### **§ 1 Zugangsvoraussetzung**

Nach den entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde Steißlingen sind nur Personen zugangsberechtigt, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

1. Der Bewerber muss volljährig sein.
2. Der Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktueller eingetragener Lebenspartner oder sein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner hat in der Vergangenheit nicht bereits einen kommunalen Bauplatz erworben.
3. Der Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktueller eingetragener Lebenspartner oder sein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner ist nicht bereits Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung.

4. Ausnahmen von Ziffer 3 können zugelassen werden, sollten das Haus, die Wohnung oder das Baugrundstück so klein sein, dass keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und die mit ihm in künftiger Haushaltsgemeinschaft lebenden Familienmitglieder gewährleistet sind und der Antragsteller bereit ist, sein bisheriges Haus, seine bisherige Wohnung oder sein bisheriges Baugrundstück zu veräußern.
5. Ausnahmen von Ziffer 3 können auch zugelassen werden, wenn ein Antragsteller derzeit über deutlich mehr Wohnraum verfügt als er benötigt und auf dem neuen Grundstück eine seinen Wohnverhältnissen angemessenere kleinere Wohnung errichten möchte und der Antragsteller bereit ist, sein bisheriges Haus, seine bisherige Wohnung oder sein bisheriges Baugrundstück zu veräußern.

## § 2 Kriterien zur Auswahl der zugangsberechtigter Bewerber

Die Gemeinde Steißlingen wendet für die Auswahl der Bewerber folgende Kriterien (Bauplatzvergabekriterien) an.

	Punkte
<b>I. Bindung an die Gemeinde</b>	
a) Wohnhaft in der Gemeinde (für jedes Jahr 2 Punkte, max. für 10 Jahre)	max. 20
b) Arbeitsplatz in der Gemeinde (mind. 5 Jahre)	15
c) Eigener Betrieb in der Gemeinde (mind. 5 Jahre)	15
d) Früher in Gemeinde wohnhaft (für jedes Jahr 2 Punkte, max. für 10 Jahre)	max. 20
e) Ehrenamt/Engagement in der Gemeinde	8
<b>II. Soziale Aspekte</b>	
a) Kind (unter 18 Jahren)	10, max. 30
b) Behinderung eines im Haushalt aufgenommenen Familienmitglieds (mind. 80 % und Pflegegrad 3)	10
<b>III. Sonstiges</b>	
Wartezeit pro Jahr 1 Punkt (max. 5 Jahre)	max. 5

### Erläuterungen:

1. Die unter I. a-d) genannten Punkte können nur einmal gewertet werden. Gewertet wird die Kategorie mit den höchsten Punkten.
2. Sofern mehrere Kategorien auf den Bewerber entfallen, werden die unter II. genannten Punkte addiert.
3. Die Punktevergabe gemäß I. b+c) erfolgt nur, wenn sich der Arbeitsplatz bzw. der Betriebssitz aktuell in Steißlingen befindet und dieser bereits 5 Jahre vor Ort Bestand hat.
4. Die Kategorie I. e) „Ehrenamt/Engagement für die Gemeinde“ wird gewertet, sofern ein Nachweis über die Tätigkeit als 1. oder 2. Vorstand, Kassierer, Schriftführer, Jugend- und Übungsleiter oder als Angehöriger der Freiwilligen Feuerwehr oder des örtlichen Gemeinderats vorliegt. Die Tätigkeit muss zum Zeitpunkt der Vergabe mind. 2 Jahre ausgeübt worden sein.  
Mehrere Funktionen innerhalb von Vereinen / von Organisationen können nicht berücksichtigt werden. Die Punkte für ehrenamtliche Funktionen von gemeinsamen Bewerbern wie Ehepaaren oder Lebenspartnern werden addiert.  
Der Verein muss mind. 5 Jahre bestehen. Sein Vereinszweck muss hauptsächlich in der Gemeinde Steißlingen ausgeübt werden.
5. Ein unter 18 Jahre altes Kind wird nur berücksichtigt, für das Unterhaltspflicht besteht und gleichzeitig im Haushalt des Bauplatzinteressenten aufgenommen ist. Maßgeblich hierfür ist der Hauptwohnsitz des Kindes. Es können max. drei Kinder gleichzeitig berücksichtigt werden.
6. Verheiratete oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Bewerber können nur gemeinsam einen Antrag abgeben. Die Ziffern 1 und 2 gelten hierfür analog.

### § 3 Pflichten des Bewerbers

1. Der Bewerber muss alle Angaben mit ausreichenden Unterlagen belegen und die Richtigkeit der Angaben bestätigen.
2. Der Bewerber hat Sorge zu tragen, dass entscheidungsrelevante Informationen zur Beurteilung gemäß § 2 der Verwaltung aktualisiert vorliegen.
3. Bewerber, die falsche oder unvollständige Angaben machen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.
4. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen, dass die Vergabe aufgrund falscher Angaben vorgenommen wurde, kann eine Nachzahlung bis zur Höhe der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grund- und Bodens im Zeitpunkt des Kauvertragsabschlusses und dem tatsächlichen vereinbarten Kaufpreis verlangen.
5. Vor Abgabe eines gemeindeeigenen Bauplatzes muss die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens gesichert und in den Grundzügen nachgewiesen sein (durch Finanzierungsbestätigung der Bank). Der Gemeindeverwaltung ist eine Entwurfsplanung vorzulegen.
6. Der Gemeinderat beschließt über das Bauvorhaben im Rahmen des notariellen Kaufvertrags- und Bauverfahrens. Falls aus baurechtlichen oder städtebaulichen Gründen die Zustimmung versagt wird, ist die Gemeinde nicht zum Ersatz entstandener Kosten (z. B. Architektenhonorar etc.) verpflichtet.
7. Der Kaufpreis pro qm Baugelände wird jeweils vom Gemeinderat festgesetzt. Hinzu kommen die Erschließungskosten und sonstige 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.

### § 4 Rechte der Gemeinde

Die Gemeinde regelt in die einzelnen Kaufverträge umfangreiche Details, welche aus entwicklungsperspektivischer Sicht notwendig sind.

1. Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von 2 Jahren ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses das Gebäude bezugsfertig herzustellen. Sollte innerhalb dieser 2-Jahres-Frist mit der Bebauung nicht begonnen worden sein, steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu, wobei der Kaufpreis und sämtliche erbrachten geldlichen Leistungen 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-Jahres-Frist mit dem Bau begonnen wird, die bezugsfertige Herstellung allerdings nicht erfolgt, kann die Gemeinde einen Zuschlag zu dem bereits gezahlten Kaufpreis in Höhe von 50,00 €/qm geltend machen. Im Kaufvertrag ist die Gemeinde zu ermächtigen, bei Vorliegen dieser Voraussetzung einseitig einen entsprechenden Grundbucheintragungsantrag zu stellen.
2. Der Erwerber verpflichtet sich, eine Wohnung in dem auf dem Bauplatz errichteten Gebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren selbst zu bewohnen. Dies ist der Fall, wenn er seinen tatsächlichen Hauptwohnsitz in dieser Wohnung hat. Der Bauplatzerwerber verpflichtet sich zudem, das Baugrundstück nicht innerhalb von 10 Jahren ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu veräußern. Dies gilt auch für einzelne Wohnungen, wenn das Gebäude zuvor in Wohnungseigentum aufgeteilt wird. Im Falle der Veräußerung an Verwandte in gerader Linie kommt diese Vereinbarung nur zur

Anwendung, wenn diese Personen das Grundstück innerhalb dieser Frist weiter veräußern.

Verletzt der Erwerber eine der unter Nr. 2 Abs. 1 genannten Verpflichtungen, verpflichtet er sich, den Differenzbetrag zwischen dem aktuellen Verkehrswert des Grundstückes ohne Bebauung und dem ehemaligen Kaufpreis an die Gemeinde zu zahlen. Als Veräußerung gelten alle entgeltlichen und unentgeltlichen Rechtsgeschäfte.

Der Mehrerlös ist innerhalb von 4 Wochen nach der Pflichtverletzung bzw. bei Veräußerungen nach der Beurkundung des notariellen Vertrages zahlungsfällig.

## **§ 5 Schlussbestimmungen**

1. Bei Ablehnung eines von der Gemeinde zugeteilten und zum Kauf angebotenen Baugrundstücks durch den Bewerber wird dieser für die nächste Vergaberunde gesperrt.
2. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Steißlingen, den 20. Juli 2020

Benjamin Mors  
Bürgermeister