Richtlinien der Stadt Niederstotzingen für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken

Am 12.04.2016 hat der Gemeinderat der Stadt Niederstotzingen folgende Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken beschlossen:

A. Maßgebliche Verhältnisse

Bei der Bauplatzvergabe sind in jeder Hinsicht die Verhältnisse (lfd. Jahr), die im Zeitpunkt der Unterbreitung des Verkaufsangebotes der Stadt nachgewiesen sind, maßgeblich.
Über die Vergabe von Wohnbaugrundstücken entscheidet immer endgültig das nach der Hauptsatzung der Stadt Niederstotzingen zuständige Gremium.

B. Bauplatzbewerber

Grundsätzlich können sich auswärtige wie einheimische Interessenten bewerben.

1. Die zum Verkauf anstehenden Wohnhausbauplätze werden an Bauplatzbewerber verkauft, die nicht bereits Eigentümer von Bauland im Gemeindegebiet sind (Ausnahme vgl. „C“).

2. Bewerber, die seit mindestens einem Jahr im Gemeindegebiet der Stadt Niederstotzingen (einschl. Teilorten)

   2.1 tatsächlich wohnen und / oder
   2.2 einen Vollarbeitsplatz inne haben

   können bevorzugt behandelt werden.

3. Bewerber oder Familienangehörige des Bewerbers, die im Haushalt leben, welche schwerbehindert sind, können bevorzugt behandelt werden. Ausschlaggebend ist der Grad der Behinderung und das Merkzeichen.

C. Verkauf Altobjekte

Eigentümer von Wohnraum werden grundsätzlich nur dann berücksichtigt, wenn dieser Wohnraum zur Realisierung des Neubauvorhabens verkauft wird. Der Verkaufsnachweis ist spätestens sechs Monate nach Bezugsfertigkeit des Neubaus zu erbringen. Im Falle der Nichterbringung dieses Nachweises wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises erhoben.

D. Verkaufspreis

Die jeweiligen Verkaufspreise für die Baugrundstücke orientieren sich am neuesten Preis aus der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses. Wenn kein Bodenrichtwert vorliegt, wird der Bodenpreis vom Gutachterausschuss der Stadt Niederstotzingen ermittelt. In jedem Fall müssen die Verkaufspreise durch den Gemeinderat der Stadt Niederstotzingen bestätigt worden sein.

E. Mehrfachbewerbungen

Sofern für einen Bauplatz mehrere Bewerber vorhanden sind, werden die Bewerber nach dem Schema des Bewertungsbogens zu diesen Richtlinien bewertet und einander gegenüber gestellt. Der Bewerber mit der höchsten Gesamtbewertungszahl erhält dann das Grundstück. Bei gleicher Gesamtbewertungszahl gilt die Zahl der kindergeldberechtigten Kinder zum Zeitpunkt der Antragstellung im Alter bis 25 Jahre.

F. Bau- und Wohnverpflichtung

Die Bauplatzbewerber müssen das jeweilige Baugrundstück innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages bezugsfertig bebauen (Bauverpflichtung). Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist vom Erwerber die Hauptwohnung mindestens zehn Jahre, gerechnet ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages, selbst zu bewohnen (Wohnverpflichtung).
Bau- und Wohnverpflichtung werden grundbuchmäßig durch die Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und einer Vertragsstrafe in Höhe eines gewährten Kinderbonus, mindestens jedoch 10 % des Kaufpreises, abgesichert.

G. Finanzierung

Die Bauplatzinteressenten haben der Verwaltung in geeigneter Form eine gesicherte Finanzierung des Gesamtvorhabens nachzuweisen.

H. Grund und Boden eines Bauplatzbewerbers

Sofern ein Bauplatzbewerber Eigentümer von Grund und Boden ist, an dem ein städtisches Interesse besteht, oder der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben für die Stadt erforderlich ist, so ist dieser Grund und Boden im Zusammenhang mit dem Bauplatzerwerb an die Stadt Niederstotzingen zum Verkehrswert zu verkaufen. Kann bezüglich des Verkehrswerts keine Einigung erzielt werden, ist der Wert, den der Gutachterausschuss der Stadt Niederstotzingen festsetzt, maßgeblich.

I. Ausnahmen

Abweichungen von diesen Richtlinien sind zulässig, wenn sie im Interesse der Stadt Niederstotzingen liegen. Über das Vorliegen eines entsprechenden Interesses entscheidet der Gemeinderat.

Diese Richtlinien treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Niederstotzingen, 21. April 2016

gez.
Gerhard Kieninger
Bürgermeister

Herausgegeben von: Stadt Niederstotzingen, Bürgermeisteramt, Im Städtle 26, D-89168 Niederstotzingen, Germany,
Telefon: +49-7325-102-0, Telefax: +49-7325-102-36, http://www.niederstotzingen.de

Anlage zur Richtlinie der Stadt Niederstotzingen
für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken
Bewertungsbogen bei Mehrfachbewerbungen (Buchstabe E)

Lfd.Nr.	Kriterien / Bezeichnung	Anzahl		Punktzahl möglich	Punktzahl erreicht
1.	Wohnung von Antragsteller und / oder Ehegatte in Niederstotzingen (einschl. Teilorte)				
	seit Geburt	O	je	4	
	30 Jahre und länger	O	je	3	
	15 bis 29 Jahre	O	je	2	
	1 bis 14 Jahre	O	je	1	
2.	Wohnsitz im Stadtteil, in dem der Bauplatz liegt	O		2	
3.	Arbeitsstelle von Antragsteller und / oder Ehegatte in Niederstotzingen				
	ab 1 bis 4 Jahre	O	je	1	
	ab 5 bis 14 Jahre	O	je	2	
	ab 15 Jahre	O	je	3	
4.	Einkommen § 9 WoFG wird				
	nicht überschritten	O		3	
	bis 10 % überschritten	O		2	
	bis 20 % überschritten	O		1	
5.	Beeinträchtigung durch Behinderung				
	Je nach Grad der Behinderung und Merkzeichen	ab 80 v. H. ab 60 v. H. ab 50 v. H.		3 2 1	
	Bewertungszahl (1 – 5)				==========
6.	***Ergänzungskriterium** für die Fälle mit gleicher Gesamtbewertungszahl*				
	Kindergeldberechtigte Kinder				
	bis 25 Jahre	*O*	*je*	*1*	
	Ergänzungsbewertungszahl				_____
	Gesamtbewertungszahl (1 - 6)				==========

Erläuterungen:
Es werden nur Zeiten berücksichtigt, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung der Tatbestand erfüllt wird. Mehrere unterbrochene Zeiträume werden – ohne die Unterbrechungszeiten – addiert. Bei Ziffer 2 gilt eine Abwesenheit in Folge Schul- und Berufsausbildung sowie Ableistung der Wehrpflicht nicht als Unterbrechung. Nichteheliche Lebensgemeinschaften werden Ehepaaren insoweit gleichgestellt.

Herausgegeben von: Stadt Niederstotzingen, Bürgermeisteramt, Im Städtle 26, D-89168 Niederstotzingen, Germany,
Telefon: +49-7325-102-0, Telefax: +49-7325-102-36, http://www.niederstotzingen.de