

Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Hilzingen

- Bauplatzvergaberichtlinien -

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat in seiner Sitzung am 13. Oktober 2015 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Bauplatzgrundstücken beschlossen:

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Hilzingen verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Gemeinde ausgeschrieben. Vorliegende Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, einschließlich einer Finanzierungsbestätigung abzugeben.

2. Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte, wobei folgendes Punktesystem zu Grunde gelegt wird:

Verbindung zur Gemeinde:

- | | |
|---|-----------|
| a) Wohnort in der Gemeinde | 25 Punkte |
| oder | |
| früher in der Gemeinde gewohnt | 15 Punkte |
| b) Arbeitsplatz in der Gemeinde | 10 Punkte |
| oder | |
| eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde
(Betriebsinhaber) | 15 Punkte |

Soziale Aspekte:

- | | |
|---|-----------|
| c) je unterhaltspflichtiges Kind | 5 Punkte |
| d) Behinderung eines Familienmitglieds (ab 50 %) | 5 Punkte |
| e) Ehrenamt/Engagement in der Gemeinde | |
| - Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter etc. in einem Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung | 10 Punkte |
| - aktives Vereinsmitglied (zum Beispiel in Musikvereinen, Feuerwehr, Fußballvereinen, Sportvereinen) | 5 Punkte |

...

3. Vergabekriterien für Doppelhäuser

- a) Es gilt das Punktesystem nach Ziff. 2.
- b) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden.
- c) Bei Grundstücken für Doppelhäuser kann auch eine der Hälften an einen Antragsteller vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.

4. Vergabekriterien für Wohnanlagen

- a) Der Antragsteller ist Bauträger mit Sitz in der Gemeinde.
- b) Der Antragsteller ist eine Firma mit Sitz in Hilzingen seit mindestens zwei Jahren und nutzt das Grundstück zur Erstellung von Werkwohnungen.

5. Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Hilzingen einzureichen.

6. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.

7. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Hilzingen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallende Grunderwerbsteuer.

8. Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Hilzingen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Hilzingen und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.