

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken in der Stadt Bad Krozingen

(GR-Beschluss vom 16.01.2017)

§ 1. Allgemeine Grundsätze und Anwendungsbereich

Städtische Bauplatzgrundstücke für Wohnbauvorhaben sollen für den örtlichen Bedarf bereitgestellt werden, um die Eigentumsbildung von bestimmten Personengruppen zu fördern. Hierbei handelt es sich insbesondere um Familien/Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern und schwerbehinderte/pflegebedürftige Personen, für die eine entsprechende Wohnversorgung und Eigentumsbildung schwierig sein kann. Unter Berücksichtigung der nachstehenden Vergabekriterien sollen daher die städtischen Bauplatzgrundstücke für diese Personengruppe angegeben werden.

Als Bauplatzgrundstücke sind insbesondere einzelne Bauplätze gemeint, in denen die Eigennutzung der Wohnbauten im Vordergrund steht (z.B. Grundstücke für Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Einzelhäuser). Für inhaltlich zusammenhängende Baubereiche oder –gebiete, die aus sachlichen Gründen zusammenhängend veräußert werden sollen, finden diese Richtlinien keine Anwendung.

Die Anwendung dieser Richtlinien wird daher auf Wohnbaugrundstücke begrenzt, auf denen nach den baurechtlichen Bestimmungen maximal zwei Wohneinheiten realisiert werden können.

Der Gemeinderat setzt die Preise für städtische Grundstücke gem. § 4 unterhalb den marktüblichen Preisen fest. Die Personengruppe kann diese Grundstücke zu den festgesetzten Preisen unter Berücksichtigung der Vergabekriterien aus diesen Richtlinien käuflich erwerben.

§ 2 Begriffsdefinitionen

1. Als Familien im Sinne dieser Vergaberichtlinien gelten Ehen, eingetragene Lebenspartnerschaften oder Partnerschaften in dauernder häuslicher Gemeinschaft mit mindestens einem dauerhaft im Haushalt der Familie lebenden Kind unter 18 Jahren.

2. Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinien gelten Alleinstehende mit mindestens einem dauerhaft im Haushalt lebenden Kind unter 18 Jahren.

§ 3 Vergabekriterien

Folgende Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge sind für die Vergabe der städtischen Wohnbaugrundstücke entscheidend:

1. Die Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder oder schwerbehinderten / pflegebedürftigen Personen, die nicht Kinder sind.
2. Das bei der Grundstücksvergabe festzustellende Haushaltseinkommen darf die im jeweiligen Landeswohnungsbauprogramm festgelegte Einkommensgrenze für Eigentumsförderung nicht um mehr als 25 % überschreiten. Sollte es keine entsprechende Förderung geben, gilt die zuletzt maßgebliche Einkommensgrenze.
3. Bewerber/innen, die bislang noch kein Wohneigentum gebildet haben (Mieter), werden gegenüber anderen Bewerber/innen zunächst vorrangig berücksichtigt.
4. Der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung bei der Stadt Bad Krozingen.

Die Bewerber/innen haben die einzelnen Voraussetzungen zur Einhaltung der o.g. Kriterien entsprechend nachzuweisen.

Bewerber/innen, die ein Vorvermögen (z.B. Geldvermögen, Immobilien) von mehr als 200.000 € besitzen, ist es zuzumuten, sich auf den privaten Wohnungsmarkt ein geeignetes Baugrundstück zu suchen und bleiben daher generell bei der Vergabe von städtischen Bauplätzen unberücksichtigt. Zudem scheidet Bewerber/innen grundsätzlich aus, die von der Stadt Bad Krozingen bereits ein Baugrundstück erworben haben.

Der Gemeinderat kann in sachlich begründeten Einzelfällen über eine Grundstücksvergabe abweichend von diesen Kriterien entscheiden. Ein solcher Einzelfall kann vorliegen, wenn der Stadt keine Bewerbungen von Bewerber/innen für ein konkretes Baugrundstück vorliegen, die die Vergabekriterien der Stadt ganz oder teilweise erfüllen.

§ 4. Verkaufsbedingungen

Die Bekanntmachung über die Veräußerung von Grundstücken erfolgt in der Stadtzeitung und über die Internetseite der Stadt Bad Krozingen. Bestandteil der Bekanntmachung ist die Angabe der Berechtigungsvoraussetzungen nach diesen Vergaberichtlinien.

Der vertragliche Kaufpreis berechnet sich aus dem vom Gemeinderat für das Baugebiet oder einzelne, sachlich abgegrenzte Gebietsteile festgelegten Kaufpreis.

Die Entscheidung über die Veräußerung trifft der Gemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung. In den Ortsteilen wird dem Ortschaftsrat ein Anhörungsrecht eingeräumt. Gemeinderat und Verwaltung sind bei der Vergabe an diese Richtlinien gebunden.

§ 5. Pflichten des Erwerbers und sonstige Vertragsbedingungen

1. Die Bewerber müssen sich im Kaufvertrag verpflichten,
 - a) das Kaufgrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergang zu bebauen; für den Fall einer noch notwendigen Erschließung des Baugrundstückes verlängert sich diese Frist entsprechend;
 - b) das Kaufgrundstück innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Wohnraumes überwiegend selbst zu nutzen, nicht weiter entgeltlich oder unentgeltlich zu veräußern oder ein Erbbaurecht daran zu begründen.
2. Kommt der Käufer der Verpflichtungen nach Ziffer 1 a) aus Gründen, welche er zu vertreten hat, nicht nach, so ist er auf Verlangen der Stadt verpflichtet, das Kaufgrundstück an diese zurück zu übereignen. Die Stadt erstattet dann den errichteten Kaufpreis zinslos an den Bewerber zurück. Zudem hat der Bewerber sämtliche Kosten und Steuern für die Rückübertragung zu übernehmen.
3. Sollte der Bewerber gegen eine der Verpflichtungen nach Ziffer 1b) verstoßen, so erhöht sich der Kaufpreis nachträglich auf den von der Stadt allgemein für das betreffende Gebiet zum Zeitpunkt des Verkaufs festgelegten Kaufpreis (durchschnittlicher Bodenrichtwert). Der zu zahlende Betrag ist ab

dem Beurkundungsdatum des Kaufvertrages mit einem Zinssatz in Höhe des jeweils gültigen Basiszinssatzes gemäß § 247 BGB zu verzinsen.

4. Die Stadt Bad Krozingen kann von der in Abs. 3 vorgesehenen Nachzahlung absehen, wenn dies für den Bewerber eine unbillige Härte darstellen würde. Eine unbillige Härte liegt in der Regel vor, wenn der Bewerber aus beruflichen Gründen (z.B. beruflich bedingter Wegzug, drohender oder bestehender Arbeitslosigkeit), aus privaten Gründen (z.B. dauernde Trennung vom Partner) oder aus anderen wichtigen Gründen den Wohnort wechseln muss.

§ 5. Geltung

Die Richtlinien treten nach dem Tag der Veröffentlichung in der Stadtzeitung in Kraft.