

Informationen über Vergabe stadteigener Baugrundstücke im Neubaugebiet



„Wohnen mit der Sonne I - 3. BUA“, Stadtteil Friedrichstal

Nachdem die Baulandumlegung für das Neubaugebiet „Wohnen mit der Sonne I - 3. BUA“ im Stadtteil Friedrichstal abgeschlossen ist, hat der Gemeinderat der Stadt Stutensee als zuständiges Gremium in der öffentlichen Sitzung am 25.09.2017 beschlossen, die nachfolgend aufgeführten, zum Verkauf stehenden,

- 12 Grundstücke für Einfamilienhäuser (332 qm bis 525 qm)
- 4 Grundstücke für Doppelhaushälften (234 qm bis 378 qm)

anhand von Kriterien zu vergeben. Diese zum Verkauf bestimmten Grundstücke werden in der Stutensee-Woche und auf der Homepage der Stadt Stutensee ausgeschrieben. Für die städtischen Baugrundstücke hat der Gemeinderat im Rahmen seiner Zuständigkeit vor der Vergabe den Verkaufspreis (voll erschlossen) festgelegt. Dieser beläuft sich auf 440 EUR/qm.

VERGABE:

Die Vergabe der Grundstücke im Neubaugebiet „Wohnen mit der Sonne I – 3. BUA“ im Stadtteil Friedrichstal erfolgt anhand von Vergabekriterien, die nur für die im Baugebiet liegenden städtischen Grundstücke gelten. Basierend auf diesen Kriterien und der prozentualen Gewichtung (Höchstzahl der erreichten Prozentpunkte) wird eine Rangliste erstellt, welche die Grundlage, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, für die Bauplatzvergabe ist. Die Grundstücke für Einzelhausbebauung und für Doppelhaushälften werden ausschließlich für den privaten Wohnungsbau veräußert.

1. **Antragsberechtigt**

1.1 Antragsberechtigt sind Familien, Eheleute, Lebensgemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften (§ 1 LPartG) und Einzelpersonen, die das gegebenenfalls zugeteilte Grundstück ausschließlich für eigene Wohnzwecke bebauen sowie selbst nutzen und dieses nicht zu Spekulationen erwerben. Unbenommen bleibt die Möglichkeit innerhalb des zu errichtenden und selbst genutzten Gebäudes im untergeordneten Maße Wohnraum (z.B. Einliegerwohnung) zu schaffen und Dritten zur Verfügung zu stellen.

Nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits im Eigentum von Grundvermögen (insbesondere z.B. Wohnhaus, Einfamilien-/Mehrfamilienhaus-/Reihenhaus, Eigentumswohnung/en, Bauplatz, Bauerwartungsland) sind, mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Grundstücken.

Ausgenommen hiervon sind Bewerber, die Ihr Eigentum nachweislich zur Finanzierung des Grundstücks und des Bauvorhabens im Baugebiet „Wohnen mit der Sonne I – 3. BUA“ einsetzen. Voraussetzung ist der Verkauf des oben aufgeführten Grundvermögens vor Abschluss des Kaufvertrages mit der Stadt Stutensee. Dies ist durch den Antragssteller durch Vorlage eines notariell beurkundenden Kaufvertrags nachzuweisen und vor Bewerbungsschluss durch den Antragssteller - insbesondere durch Verkaufsannonce, Maklerauftrag etc. - glaubhaft darzulegen. Im Übrigen wird auf Ziffer 8.3 verwiesen.

1.2 Der Antragsteller verpflichtet sich gegenüber der Stadt Stutensee, in geeigneter Form nachzuweisen, dass er eine Finanzierung des zu erwerbenden Grundeigentums bzw. des Bauvorhabens sichern kann (Finanzierungsbestätigung Kreditinstitut).

1.3 Der Antragsteller sichert des Weiteren zu, wesentliche Änderungen in seinen Eigentumsverhältnissen, die bis zur Grundstücksvergabe eintreten, der Stadt Stutensee, Liegenschaftsverwaltung, Rathausstraße 3, 76297 Stutensee, schriftlich mitzuteilen.

1.4 Die genannten Voraussetzungen unter Ziff. 1 müssen bis zur festgelegten Bewerbungsfrist (vgl. Ziff. 6) erfüllt sein.

2. Vergabekatalog

Bewerber können sich für die städtischen Grundstücke antragsberechtigte Personen gemäß Ziffer 1.1. Die Auswahl der Bewerber erfolgt über eine Rangliste auf Grundlage der nachfolgenden Kriterien und der prozentualen Gewichtung (Höchstzahl der erreichten Prozentpunkte):

2.1	Ortsgebundenheit	50 Prozent
2.2	Im Haushalt lebende Kinder (bis 18 Jahre)	30 Prozent
	1 Kind	10 Prozent
	2 Kinder	20 Prozent
	3 Kinder und mehr	30 Prozent
2.3	Jahres-Brutto-Einkommen bis max. 80.000 Euro	10 Prozent
2.4	Sonstige Umstände, die eine Sondersituation des Bewerbers begründen und bei der Vergabe gewürdigt werden sollten (z.B. ehrenamtliches Engagement, familiäre Bindungen nach Stutensee, Pflege naher Verwandter, Behinderung des im Haushalt lebenden Angehörigen)	10 Prozent

3. Ermäßigung

Im Falle einer Zuteilung erhält der Bewerber für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind (bis 18 Jahre) einen Preisnachlass pro Kind von 20 EUR/qm, max. 60 EUR/qm, auf den festgelegten Grundstückspreis.

1 Kind	20 EUR/qm
2 Kinder	40 EUR/qm
3 Kinder und mehr	60 EUR/qm

4. Erläuterungen und Hinweise

zu 1.1 Eine Familie besteht aus einem Haushalt (auch Lebensgemeinschaft), in dem ein minderjähriges Kind mit mindestens einem Elternteil lebt.

zu 2.1 Als ortsgebunden gilt, wer bereits in Stutensee wohnt oder in den letzten 20 Jahren mindestens fünf Jahre seinen Hauptwohnsitz in Stutensee hatte (vgl. Ziffer 1.1) oder als Arbeitnehmer, Freiberufler, Selbständiger am Arbeitsort Stutensee tätig ist (Nachweis ist vorzulegen, z.B. Bestätigung Arbeitgeber).

- zu 2.3 Als Jahres-Brutto-Einkommen gilt das Einkommen des der Vergabe vorausgehenden Kalenderjahres. Das Einkommen setzt sich aus dem Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen zusammen. Darüber ist ein Nachweis zu führen. In besonderen Fällen kann die Stadt auch Einkommensnachweise aus dem Jahr der Bewerbung bzw. im Monat vor der Antragstellung nachverlangen. Freiberuflich Tätige haben einen Nachweis über das Brutto-Einkommen der letzten fünf Jahre vorzulegen.
- zu 2.4 Sonstige Umstände, die eine Sondersituation des Bewerbers begründen und bei der Vergabe gewürdigt werden sollten, sind gesondert schriftlich darzustellen und mit entsprechenden Nachweisen zu belegen.

5. Einzelbestimmungen und Auflagen

- 5.1 Die städtischen Grundstücke werden mit einer Bauverpflichtung belegt, d.h. der Käufer ist demnach verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsbeurkundung mit einem Wohnhaus bezugsfertig zu bebauen. Ist zum Zeitpunkt der Vertragsbeurkundung die Erschließung noch nicht abgeschlossen und eine Baufreigabe dadurch noch nicht möglich, beginnt die Frist erst zu dem Zeitpunkt zu laufen, in dem die Baufreigabe erteilt werden kann. Vor Erfüllung der Bauverpflichtung darf der Erwerber das Grundstück oder Teile hiervon nicht ohne vorherige Zustimmung der Stadt verkaufen oder mit einem Erbbaurecht belasten. Der Käufer verpflichtet sich zudem, das Grundstück mindestens 10 Jahre ab Vertragsschluss selbst zu nutzen und in dem zu errichtenden Gebäude zu wohnen. Eine Unterbrechung oder Beendigung der Eigennutzung aufgrund beruflicher Veränderung (z.B. Arbeitslosigkeit, Versetzung) ist unschädlich. Im Falle der Nichterfüllung der Bauverpflichtung oder falls der Käufer das Grundstück vor Erfüllung der Bauverpflichtung veräußert oder mit einem Erbbaurecht belastet, steht der Stadt das Recht einer kosten- und lastenfreien Rückübertragung des Grundstücks vom Käufer zu. Das Rückkaufsrecht wird durch eine Vormerkung im Grundbuch gesichert.
- 5.2 Der Antragsteller und dessen Ehegatten/Lebenspartner haben gegenüber der Stadt eine schriftliche Erklärung über ihre Vermögens- (insbesondere über bestehendes Eigentum bzw. Miteigentum) und

Grundstücksverhältnisse abzugeben (vgl. Bewerbungsbogen). Auf Verlangen der Stadt sind gegebenenfalls entsprechende Nachweise vorzulegen.

- 5.3 Die Rangfolge der Bewerber und die Reihenfolge der Vergabe ergibt sich nach Auswertung der prozentualen Gewichtung der einzelnen Vergabekriterien (Höchstzahl der erreichten Prozentpunkte). Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.
- 5.4 Antragsberechtigte können sich auf maximal zwei städtische Grundstücke bewerben.
- 5.5 Antragsberechtigte können nur ein Grundstück (Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte) erwerben und zugeteilt bekommen.

6. *Bewerbungsfrist*

Die antragsberechtigten Personen haben die Möglichkeit Ihre Bewerbung unter Verwendung des Bewerbungsbogens für ein Grundstück im Neubaugebiet „Wohnen mit der Sonne I - 3. BUA“ mit Nennung des gewünschten Grundstücks und gegebenenfalls beizufügenden Nachweisen in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Neubaugebiet Wohnen mit der Sonne I - 3. BUA“

bis spätestens Montag, 30.10.2017, 12 Uhr,

bei der Stadtverwaltung Stutensee, Rathausstraße 3, 76297 Stutensee, abzugeben. Auf dem Bewerbungsbogen muss im Falle von zwei Bewerbungen gekennzeichnet sein, welches Grundstück priorisiert wird (vgl. Bewerbungsbogen Priorität 1 / Priorität 2).

Die eingegangenen Bewerbungen werden nach Fristablauf auf Grundlage der Vergabekriterien ausgewertet und dem zuständigen Ausschuss für Verwaltung und Soziales in der, der Bewerbungsabgabe folgenden Sitzung, zur Beratung und anschließend dem Gemeinderat zur Zuteilungsentscheidung vorgelegt.

Eine gegebenenfalls weitere Bewerbungsrunde, in der nicht vergebene städtische Grundstücke nochmals ausgeschrieben und in der Stutensee-Woche sowie auf der Homepage der Stadt Stutensee (www.stutensee.de) veröffentlicht werden, findet im

Februar 2017

statt. Auf diese Grundstücke können sich insbesondere auch nicht berücksichtigte Antragsteller bewerben.

7. Weiterer Verfahrensablauf

7.1 Kaufvertrag, Beurkundung, Kaufpreisfälligkeit

Nach schriftlicher Mitteilung über eine Bauplatzzuteilung im Neubaugebiet „Wohnen mit der Sonne I – 3. BUA“ erhält der Käufer einen von der Stadtverwaltung vorbereiteten Kaufvertragsentwurf. Der Kaufvertrag wird im Anschluss üblicherweise innerhalb von sechs bis acht Wochen nach Zuteilungsmitteilung notariell beurkundet. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss mit der Stadt, wird die Vergabeentscheidung zurück genommen und somit gegenstandslos. Gemäß § 17 Abs. 2a Beurkundungsgesetz (BeurkG) erhält der Käufer mindestens zwei Wochen vor dem Beurkundungstermin den vom beurkundenden Notar zur Verfügung gestellten Vertrag zur Prüfung und Durchsicht. Der Kaufpreis wird einen Monat nach dem Beurkundungstag fällig. Nach Eingang des Kaufpreises auf das städtische Konto, wird die Auflassung notariell beurkundet und der Eigentumswechsel im Grundbuch veranlasst.

7.2 Anliegerbeiträge, Erschließungskosten

Die Kosten für die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal sind im Kaufpreis enthalten. Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (z.B. Straßen- und Wegebau, Grünanlagen, Parkplätze usw.) sowie der erforderlichen Wasser-, Abwasser- und sonstigen Versorgungsleitungen (soweit diese nicht von den Versorgungsträgern selbst durchgeführt und abgerechnet werden), obliegen dem Erschließungsträger, der Firma PRO KOMMUNA Kirn GmbH, auf Grundlage eines Erschließungsvertrages mit der Stadt Stutensee. Die Anschlusskosten für Strom, Gas, Telefon, Breitband und sonstige Telekommunikationseinrichtungen tragen die

einzelnen Versorgungsträger. Bei Inanspruchnahme durch den Grundstückseigentümer werden die entsprechenden Anschlussgebühren diesem in Rechnung gestellt.

7.3 Rückfragen und Ansprechpartner

Bei Rückfragen zur Bewerbung, Zuteilung, Vertragsvorbereitung und Vertragsabwicklung wenden Sie sich direkt an die Stabstelle Wirtschaftsförderung/Liegenschaften, Rathausstraße 3, 76297 Stutensee, Herr Eigenmann, Telefon 07244/969-160, E-Mail liegenschaften@stutensee.de.

Detaillierte Auskünfte zu Bebauungsmöglichkeiten, Bebauungsvorschriften und zum Bebauungsplan (schriftlicher und zeichnerischer Teil) bzw. Auskünfte zu baurechtlichen Fragestellungen erhalten Sie bei der Baurechtsbehörde, Rathausstraße 3, 76297 Stutensee, Herrn Künzel, Telefon 07244/969-220, baurechtsbehoerde@stutensee.de.

Für Rückfragen zu Erschließungskosten wenden Sie sich direkt an das Stadtplanungsamt, Rathausstraße 3, 76297 Stutensee, Frau Erny, Telefon 07244/969-235, stadtplanung@stutensee.de.

8. **Allgemeine und rechtliche Hinweise**

8.1 Der Bewerber bestätigt die Vergabekriterien (vgl. Bewerbungsbogen) und erkennt die darin enthaltenen Verpflichtungen an.

8.2 Die Vergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

8.3 Der Gemeinderat behält sich im Rahmen seiner Zuständigkeit vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergabekriterien (vgl. Ziffer 2) abzuweichen.

8.4 Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Stutensee und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

- 8.5 Die Stadt Stutensee versichert, dass die im Bewerbungsbogen gemachten Angaben nur zur Prüfung des Antrags verwendet und die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen eingehalten werden.
- 8.6 Den Antragstellern ist bekannt, dass nur ein vollständig ausgefüllter Bewerbungsantrag bearbeitet werden kann. Unrichtige bzw. wissentlich falsch gemachte Angaben, das Zurückhalten und Verschweigen von für die Vergabe relevanten Informationen führen zur Rücknahme der Bauplatzzuteilung.