

Richtlinie
über die Vergabe von
städtischen Wohnbaugrundstücken in Neubaugebieten
vom 06. November 2007

§ 1
Grundsätze der Baulandpolitik

Die Stadt Mühlheim legt den Schwerpunkt ihrer Baulandpolitik auf die Schließung innerörtlicher Baulücken. Darüber hinaus wird die Stadt Bauland nur in solchen Gebieten ausweisen, die zuvor durch die Stadt oder im Auftrag der Stadt erworben wurden.

Handelt es sich um ein Grundstück mit der Mindestgröße eines Bauplatzes, das die Eigentümer selbst bebauen wollen, so kann die Stadt statt dieses zu erwerben, mit dem Eigentümer einen Vertrag abschließen, dass der Eigentümer ein Baugrundstück nach den dann geltenden Kaufpreisen erhält. Als Baufrist werden in diesen Fällen 5 Jahre vereinbart.

Die Vergabe von Gewerbegrundstücken erfolgt nicht nach den Vergaberichtlinien

§ 2
Schließung von Baulücken

Auf Grundlage des Baulückenkatasters der Stadt Mühlheim wird die Verwaltung beauftragt, mit den Eigentümern bebaubarer Grundstücke Verhandlungen mit dem Ziel zu führen, diese Grundstücke entweder zu bebauen oder an Bauinteressenten zu verkaufen.

§ 3
Erwerb von Grundstücken

Die Verwaltung wird beauftragt, Grundstücke zu den Preisen, welche zum Zeitpunkt der Planung unter Heranziehung der Bodenrichtwerttabelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Donau-Heuberg durch den Gemeinderat festzulegen sind, im Rahmen bereitstehender Haushaltsmittel anzukaufen.

§ 4

Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Stadt Mühlheim verkauft Wohnbaugrundstücke in neuen Baugebieten ausschließlich an Bauwillige, die sich verpflichten, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren mit einem bezugsfertigen Gebäude zu bebauen. Vorrangig berücksichtigt werden Bauplatzinteressenten, welche in Mühlheim wohnen, arbeiten oder sich aktiv in örtlichen Vereinen einbringen.

Bewerber, die nicht in Mühlheim wohnen, arbeiten oder aktiv im örtlichen Vereinen tätig sind, können ein Baugrundstück von der Stadt Mühlheim erwerben, wenn nach Berücksichtigung aller Mühlheimer Interessenten weitere Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

§ 5

Auswahlkriterien, Rangfolge

- 1) Die zur Vergabe bestimmten Grundstücke werden an die Bewerber nach folgenden Kriterien und Rangfolgen vergeben
 1. Rangfolge: Bewerber, die im Zuge der freiwilligen Umlegung eines Baugebietes Grundeigentum an die Stadt veräußert haben oder entsprechende Grundstücke in bereits erschlossenen Baugebieten oder in Bauerwartungsland zu Kauf oder Tausch bereitstellen. Hierbei erhalten nach den Kriterien der gesetzlichen Baulandumlegung Bewerber, die ein Grundstück innerhalb des Baugebietes einbringen ein Erstauswahlrecht eines Baugrundstückes.
 2. Rangfolge: Bewerber mit Kind(ern), die in Mühlheim geboren und aufgewachsen sind und noch über kein Wohneigentum verfügen.
 3. Rangfolge: Bewerber, die in Mühlheim geboren und aufgewachsen sind und noch über kein Wohneigentum verfügen.
 4. Rangfolge: Bewerber mit Kind(ern), die früher mindestens 10 Jahre bereits in Mühlheim gewohnt haben und noch über kein Wohneigentum verfügen.
 5. Rangfolge: Bewerber, die früher mindestens 10 Jahre bereits in Mühlheim gewohnt haben und noch über kein Wohneigentum verfügen.
 6. Rangfolge: Bewerber mit Kind(ern), die seit mindestens 2 Jahren in Mühlheim wohnen, arbeiten oder aktiv in örtlichen Vereinen tätig sind und noch über kein Wohneigentum verfügen..

7. Rangfolge Bewerber, die seit mindestens 2 Jahren in Mühlheim wohnen, arbeiten oder aktiv in örtlichen Vereinen tätig sind und noch über kein Wohneigentum verfügen.
 8. Rangfolge Bewerber mit Kind(ern), die nicht in Mühlheim wohnen, arbeiten oder aktiv in örtlichen Vereinen tätig sind und noch über kein Wohneigentum verfügen.
 9. Rangfolge Bewerber, die nicht in Mühlheim wohnen, arbeiten oder aktiv in örtlichen Vereinen tätig sind und noch über kein Wohneigentum verfügen.
-
- 2) Personen einer Familie, die unabhängig voneinander einen Bauplatz erwerben möchten, werden nicht als Mehrfachbewerber behandelt; ausgenommen hiervon sind Ehegatten.
 - 3) Bauinteressenten, die in den letzten zehn vorangegangenen Jahren von der Stadt bereits einen Bauplatz erworben haben, erhalten keinen Bauplatz mehr. Dies gilt auch für in Ehe oder eheähnlicher Gemeinschaft mit dem früheren Bauplatzkäufer lebende Personen.
 - 4) Bauplatzbewerber, deren Familie (Eltern, Geschwister, Großeltern) bereits Eigentümer eines baureifen Grundstücks oder Eigentümer mehrerer Wohngebäude sind, sind nicht berechtigt, einen städtischen Bauplatz zu erwerben.
 - 5) Die Bauplatzzuteilung ist nicht auf dritte Personen übertragbar. Sie verfällt, wenn auf die Zuteilung eines Bauplatzes im vorgemerkten Gebiet verzichtet wird.
 - 6) Bei Mehrfachbewerbungen gleicher Rangfolge für ein bestimmtes Grundstück ist die Reihenfolge der Vormerkliste maßgebend. Bei gleichzeitiger Reihenfolge erfolgt, sofern keine Einigung unter den Bewerbern erzielt wird, erfolgt die durch Losentscheid.

§ 6

Vormerkliste

Für neu zu erschließendes Bauland wird eine Vormerkliste geführt, die sich jeweils auf das nächste zu erschließende Baugebiet bezieht. Für Bauplatzvormerkungen ist eine Vormerkgebühr von 250 € zu entrichten. Diese Vormerkgebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet. Im Falle eines Verzichtes auf die Zuteilung eines Bauplatzes erfolgt die Streichung aus der Vormerkliste. Bei Rücknahme der Bewerbung auf Grund Wegzug oder Erwerb von privatem Bauland bzw. Wohnraum erfolgt auf Antrag eine Erstattung der Vormerkgebühr abzüglich einer Verwaltungsgebühr in Höhe von 50 €.

§ 7 Bauverpflichtung

- 1) Die Bauplatzbewerber verpflichten sich das jeweilige Baugrundstück innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags bezugsfertig mit dem Hauptgebäude bebauen (Bauverpflichtung) und innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss nicht weiterzuveräußern.
- 2) Die Bauplatzbewerber verpflichten sich weiterhin, das auf dem erworbenen Grundstück zu errichtende Gebäude selbst zu beziehen und für die Dauer von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auch selbst zu bewohnen (Wohnverpflichtung).
- 3) Bau- und Wohnverpflichtung werden grundbuchmäßig durch die Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und einer Vertragsstrafe in Höhe von mindestens 10 % des Kaufpreises abgesichert.
- 4) Wiederkaufspreis ist der zum Zeitpunkt des Erwerbs des Bauplatzes geleistete Kaufpreis, jedoch nicht entrichtete Verzugszinsen. Der Wiederkaufspreis wird nicht verzinst.
- 5) Eine Weiterveräußerung des bebauten Grundstücks innerhalb der in Ziff. 1 und 2 vereinbarten Frist ist nur mit Zustimmung der Stadt und nach Zahlung eines Zuschlags in Höhe des vertraglichen Bauplatzpreis zur der Differenz zum jeweiligen Richtpreis des Gutachterausschusses möglich.

§ 8 Kaufpreisermäßigung

Die Stadt gewährt für Bewerber mit Kindern bis zum vollendeten 18. Lebensjahr einen Kaufpreinsnachlass für städtische Baugrundstücke in Höhe von 1.000 € je Kind, welche in der Haushaltsgemeinschaft wohnen und nach Bebauung des Baugrundstücks den Wohnraum beziehen werden.

§ 9 Verfahren

- 1) Die Bauplatzinteressenten haben auf Verlangen der Verwaltung in geeigneter Form eine gesicherte Finanzierung des Gesamtvorhabens nachzuweisen.
- 2) Der Gemeinde- bzw. Ortschaftsrat behält sich im Einzelfall eine Abweichung von diesen Grundsätzen vor, sofern besondere Umstände dies rechtfertigen und die strikte Anwendung der Grundsätze zu einer unbeabsichtigten persönlichen Härte für den Antragsteller führen würde.
- 3) Über die endgültige Vergabe eines städtischen Bauplatzes entscheidet ausschließlich der Gemeinde- bzw. Ortschaftsrat.
- 4) Aus den Verkaufsgrundsätzen kann kein Rechtsanspruch auf Erwerb eines städtischen Bauplatzes abgeleitet werden.

Die Verkaufsgrundsätze treten am 01. Januar 2008 in Kraft.

Sie ersetzen die bisherigen Grundsätze vom 13. September 1996 sowie die Wohnbauförderrichtlinien vom 09.10.1996.

Mühlheim, den 06.11.2007

Jörg Kaltenbach
Bürgermeister