

**Gemeinde Dußlingen**  
**Landkreis Tübingen**

**Richtlinien**  
**für die Abgabe gemeindeeigener Bauplätze**

**Vorbemerkung**

Die Gemeinde Dußlingen setzt sich zum Ziel, bei der Abgabe der gemeindeeigenen Bauplätze den privaten Wohnungsbau zu fördern und möglichst vielen Bauplatzbewerbern die Eigentumsbildung zu ermöglichen. Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen.

**1.**

**Allgemeines**

Die Richtlinien finden Anwendung auf die Vergabe und den Verkauf von Bauplätzen für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Über die Vergabe von Grundstücken für den Reihenhausbau oder Geschosswohnungsbau entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall nach Vorlage der eingereichten Entwurfsplanung.

**2.**

**Bewerberkreis und Bewerbungsverfahren**

1. Die Gemeinde Dußlingen verkauft Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber.
2. Um einen Bauplatz der Gemeinde Dußlingen kann sich bewerben, wer:
  - das 18. Lebensjahr vollendet hat und voll geschäftsfähig ist
  - noch keinen Wohnbauplatz von der Gemeinde Dußlingen erworben hat.

Werden im ersten Vergabeverfahren nicht alle Bauplätze verkauft, können sich gemäß Ziffer 3.2 auch Interessenten bewerben, die früher bereits einen Bauplatz der Gemeinde erworben haben.

3. Die Grundstücke werden öffentlich ausgeschrieben (Homepage der Gemeinde Dußlingen und Gemeindebote der Gemeinde Dußlingen). Außerdem werden alle zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf der Interessentenliste befindlichen Personen direkt informiert.
4. Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag einzureichen. Der Bewerber erhält hierzu einen Bewerbungsbogen sowie diese Bauplatzvergaberichtlinien.
5. Die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben im Bewerbungsbogen werden vom Antragssteller durch Unterschrift bestätigt. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder zur Rückabwicklung nach der Vergabeentscheidung führen. (siehe auch Vertragsstrafe Ziffer 5.2)

### 3.

#### Vergabekriterien

1. Die Bauplatzvergabe erfolgt durch Beschluss des Gemeinderats in nichtöffentlicher Sitzung anhand dem als **Anlage 1** beigefügten Punktesystem. Die Summe der erreichten Punkte ist maßgebend für die Rangfolge der Bewerber. Die Zuteilung eines Bauplatzes erfolgt an den Bewerber mit der höchsten Punktezahl. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
2. Sind nach Abschluss des ersten Vergabeverfahrens noch Bauplätze vorhanden, so können in einem zweiten Vergabeverfahren auch Bewerber berücksichtigt werden, die bereits einen Wohnbauplatz von der Gemeinde erworben haben und in dem darauf errichteten Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben.

### 4.

#### Kaufpreis

1. Die Gemeinde verkauft die Bauplätze grundsätzlich zum Verkehrswert. Der Bauplatzpreis wird vom Gemeinderat festgesetzt, regelmäßig überprüft und an entsprechende Veränderungen auf dem Grundstücksmarkt angepaßt.

2. Abschläge

Von dem vom Gemeinderat festgesetzten Bauplatzpreis (Bodenwert ohne Erschließungskosten) werden folgende Abschläge gewährt:

Bewerber mit 1 Kind, 6,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche

Bewerber mit 2 Kindern, 11,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche

Bewerber mit 3 Kindern 22,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche

Bewerber mit 4 und mehr Kindern 33,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche

Berücksichtigt werden Kinder bis zum 18. Lebensjahr, die im Haushalt der Bewerber leben und für die der Bewerber nachweislich Kindergeld bezieht. Außerdem werden Kinder berücksichtigt, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Kaufvertragsabschluß erwartet wird.

3. Der Kaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung an die Gemeinde fällig.

### 5.

#### Auflagen

Die Vergabe erfolgt nur an Bauwillige, die mit der Aufnahme folgender Auflagen in den Kaufvertrag einverstanden sind

1. Der Kaufvertrag muß innerhalb von 3 Monaten nach Bauplatzzusage abgeschlossen werden.
2. Bei falschen Angaben im Bewerbungsbogen (siehe Ziffer 2.5) wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % des Grundstückskaufpreises vereinbart.
3. Der Bewerber muß auf dem Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluß des Kaufvertrages ein dem Bebauungsplan entsprechendes Wohngebäude

bezugsfertig erstellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, fällt das Grundstück zum Kaufpreis an die Gemeinde zurück. Eine Verzinsung des Kaufpreises ist ausgeschlossen.

4. Der Bewerber muß mindestens eine Wohnung des Gebäudes auf die Dauer von 5 Jahren (gerechnet ab dem Kaufvertragstermin) als Eigentümer bewohnen. Nutzt der Grundstückseigentümer das Gebäude selbst nicht mehr oder veräußert er das Grundstück innerhalb dieser Frist, hat er einen Aufpreis von 25 % des Grundstückskaufpreises an die Gemeinde Dußlingen zu zahlen.
5. Der Gemeinderat kann in besonderen Härtefällen ganz oder teilweise auf den Aufschlag nach Ziffer 5.4 verzichten.

## **6.**

### **Mietwohnungsbau**

Zur Förderung des Mietwohnungsbaus kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bauplätze an Wohnungsbaugesellschaften und private Bauträger verkaufen. Über die Vergabe dieser Grundstücke für den Reihenhausbau oder Geschosswohnungsbau entscheidet gemäß Ziffer 1 der Gemeinderat im Einzelfall nach Vorlage der eingereichten Entwurfsplanung.

## **7.**

### **Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

	Beschluß Gemeinderat am	In Kraft getreten am
<b>Richtlinien</b>	<b>01.04.1993</b>	<b>18.04.1993</b>
<b>1. Änderung</b>	<b>09.05.1996</b>	<b>16.05.1996</b>
<b>2. Änderung</b>	<b>07.12.2001</b>	<b>01.01.2002</b>
<b>3. Änderung</b>	<b>16.05.2002</b>	<b>26.05.2002</b>
<b>4. Änderung</b>	<b>30.03.2006</b>	<b>01.04.2006</b>
<b>5. Änderung</b>		<b>15.03.2009</b>
<b>6. Änderung</b>	<b>17.05.2019</b>	<b>25.05.2019</b>

### Neufassung der Bauplatzvergaberichtlinien Darstellung der Auswahlkriterien und deren mögliche Gewichtung

Kriterien	Punkte	Maximale Anzahl oder Dauer	Maximale Punkte
<b>Örtliche Kriterien</b>			
Aktueller Wohnsitz in Dußlingen	3	5	15
Arbeitsplatz in Dußlingen	1	5	5
Früherer Wohnsitz in Dußlingen	1	5	
Aktuelle Ausübung eines Ehrenamtes in Dußlingen (hierunter fallen insbesondere Vorstandsmitglieder in örtlichen Vereinen, Übungsleiter, aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr und des DRK sowie vergleichbarer Organisationen und Mitglieder des Gemeinderats. Keine Berücksichtigung findet die einfache Mitgliedschaft in einem Verein)	1	5	5
Familiärer Bezug (Eltern/Kinder) in Dußlingen	2	1	2
<b>Anmerkung:</b> Aktueller und früherer Wohnsitz können gemeinsam nur maximal 15 ergeben.			
<b>Maximale Punkte bei örtlichen Kriterien</b>			<b>27</b>
<b>Soziale Kriterien</b>			
Kinder im Haushalt	3	5	15
Behinderungsgrad (mindestens 50%) oder Pflegegrad	5		5
Wohnungswechsel zur Pflege Angehöriger	3		3
Vorhandenes Grundvermögen			
- Kein Grundvermögen vorhanden	4		4
- Vorhandene Immobilie wird verkauft	2		
- Vorhandene Immobilie wird vermietet	1		
<b>Maximale Punkte bei sozialen Kriterien</b>			<b>27</b>