

## **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 Einfamilien- und Doppelhäuser. Über die Vergabe von Grundstücken für den Reihenhaus- oder Geschosswohnungsbau entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall nach Vorlage der eingereichten Entwurfsplanung.

### **2. Bewerberkreis und Bewerbungsverfahren**

- 1.1 Die Gemeinde Dußlingen verkauft Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber.
- 1.2 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 gem. Ziff. 3.2 auch Interessenten bewerben, die früher bereits einen Bauplatz der Gemeinde erworben haben.
- 1.3 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.
- 1.4 Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag einzureichen. Der Bewerber erhält hierzu einen Bewerbungsbogen sowie diese Bauplatzvergaberichtlinien.
- 1.5 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 Ziff. 5.2)

### 3. Vergabekriterien

- 3.1 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.
- 3.2 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

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

#### 4.2 Abschläge

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

- Bewerber mit 1 Kind	6,00 €/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Bewerber mit 2 Kindern	11,00 €/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Bewerber mit 3 Kindern	22,00 €/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Bewerber mit 4 und mehr Kindern	33,00 €/m <sup>2</sup> 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.

- 4.3 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

- 5.1 Der Kaufvertrag muß innerhalb von 3 Monaten nach Bauplatzzusage abgeschlossen werden.
- 5.2 Bei falschen Angaben im Bewerbungsbogen (siehe Ziff 2.5) wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % des Grundstückskaufpreises vereinbart.
- 5.3 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.

- 5.4 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.
- 5.5 Der Gemeinderat kann in besonderen Härtefällen ganz oder teilweise auf den Aufschlag nach Ziff. 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 Reihenhaus- oder Geschosswohnungsbau entscheidet gem. Ziff. 1 der Gemeinderat im Einzelfall nach Vorlage der eingereichten Entwurfsplanung.

## 7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien für die Abgabe gemeindeeigener Bauplätze vom 01.04.1993 (zuletzt geändert am 15.03.2009) außer Kraft.

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

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

Kriterien	Punkte	max. Anzahl oder Dauer	max. 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	1	5	5
Familiärer Bezug (Eltern/Kinder) in Dußlingen	2	1	2
<b>Anmerkung:</b> Aktueller und früherer Wohnsitz können gemeinsam nur max. 15 Punkte ergeben			
<b>Max. 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>Max. Punkte bei sozialen Kriterien</b>			<b>27</b>

\* 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.