

Markt Rattelsdorf

Richtlinien für die Vergabe von Bauplätzen



Allgemeiner Grundsatz:

Bauplätze werden nur durch Beschluss des Marktgemeinderates unter Einhaltung der unten aufgeführten Kriterien sowie nach der Auswertung der Punkte veräußert. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bau-platzes besteht für die Interessenten nicht.

Antragsvoraussetzungen:

- Der Antragsteller / der Bewerber muss volljährig sein.
- Der Antragsteller / der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebauten / bebaubaren Grundstückes bzw. einer Wohnimmobilie – ungeachtet ob selbst genutzt oder vermietet - im Gemeindegebiet des Markt Rattelsdorf sein. Ausgenommen sind hiervon Eigentümer einer Eigentumswohnung.
- Der Antragsteller / der Bewerber scheidet aus, wenn er in den letzten vier Jahren ein bebaubares Baugrundstück vom Markt Rattelsdorf erworben hat.
- Als Antragsteller / Bewerber kommen nur folgende Personen in Frage: Einzelpersonen, Personen in Ehe / Lebenspartnerschaften oder in eheähnlichen Lebensgemeinschaften und nichtehelichten Lebensgemeinschaften
Eine doppelte Antragstellung ist bei Partnern ausgeschlossen. Im Bewerbungsformular sind alle Personen, die beim Grundstückskauf im Grundbuch eingetragen werden sollen, zu nennen.
- Jeder Antragsteller / Bewerber muss eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes vorlegen. Die Finanzierungsbestätigung muss sowohl den Kauf des Grundstücks als auch den Neubau des Wohnhauses beinhalten.
- Der Antragsteller / der Bewerber bewirbt sich auf alle Baugrundstücke im Baugebiet, kann jedoch nur ein Baugrundstück erwerben.

1. Verkaufskonditionen, Baugebot, Wiederkaufsrecht

Die zu vergebenen Grundstücke im Baugebiet werden einheitlich zum Preis von €/m² verkauft.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind, die Kosten für die vom Käufer zu tragenden Hausanschlüsse des Grundstückes an die Ver- und Entsorgungsanlagen, die Grunderwerbsteuer, die Notargebühren und Kosten des grundbuchamtlichen Vollzugs, die Vermessungskosten sowie die Kosten die ggf. gegenüber den Trägern von Strom- und Telekommunikationsanschlüssen entstehen.

Der Erwerber verpflichtet sich das Grundstück und das Wohnhaus die ersten drei Jahre nach Fertigstellung des Wohnhauses selbst zu bewohnen und nicht zu veräußern oder zu vermieten.

Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht

1. Der Käufer verpflichtet sich:
 - a) das Vertragsgrundstück nach dem jeweils gültigen Bebauungsplan bzw. nach individueller Baugenehmigung mit einem Wohnhaus-Rohbau einschließlich der Dachdeckung innerhalb von drei Jahren gerechnet ab Besitzübergang, zu bebauen;
 - b) das Vertragsgrundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet ab Besitzübergang, weder unbebaut noch bebaut, ohne Zustimmung des Marktes Rattelsdorf zu veräußern. Ausgenommen ist eine Veräußerung an den Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie, wenn diese ebenfalls in die Bauverpflichtung und in die Veräußerungsbeschränkung eintreten.

2. Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtung nicht termingerecht oder verstößt er gegen das Veräußerungsverbot, so ist der Verkäufer zum

W i e d e r k a u f

des Vertragsgrundstückes mit allen Rechten und Bestandteilen berechtigt, nicht aber verpflichtet. Wiederkaufspreis ist der heutige Kaufpreis. Eine Verzinsung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Vom Käufer aufgewendete Erschließungskosten sowie die Kosten für die Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. Anschlusskosten, und der Wert der bereits errichteten Gebäudeteile sind dabei vom Verkäufer insoweit zu ersetzen, als hierdurch der Grundstückswert erhöht ist. Sollten sich die Vertragsteile über den Wert der Gebäudeteile nicht einigen können, so ist ein Wertgutachten eines vereidigten Sachverständigen maßgebend. Der Sachverständige wird durch den Markt Rattelsdorf bestimmt. Das Gutachten ist auf Kosten des Käufers zu erstellen.

Eine sonstige Wertsteigerung des Vertragsgrundstückes, entgangene Zinsen und aus Anlass des heutigen Vertrages entstehende Kosten, insbesondere Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer, werden vom Verkäufer nicht ersetzt.

Alle Kosten und Steuern, die durch den Wiederkauf entstehen, hat der Käufer zu tragen. Sollten die Voraussetzungen für die Ausübung des Wiederkaufsrechts vorliegen, ist der Verkäufer verpflichtet innerhalb von zwei Monaten zu erklären, nach schriftlicher Aufforderung durch den Käufer bzw. dessen Rechtsnachfolger, ob er das Wiederkaufsrecht ausübt. Nach Ablauf der Zweimonatsfrist erlischt das Wiederkaufsrecht. Im Übrigen gelten für das Wiederkaufsrecht die gesetzlichen Bestimmungen.

Der Käufer hat die vorgenannten Verpflichtungen seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese wiederum entsprechend zu verpflichten.

3. Vergabearten

Die Unterlagen für die Bauplatzvergabe werden auf der Homepage des Marktes Rattelsdorf veröffentlicht. Ein entsprechender Hinweis wird auch im Mitteilungsblatt und in den Sozialen Medien veröffentlicht.

→ Punktesystem – freies Modell

- 1.1 Familienverhältnisse
je Kind 20 Punkte
plus 1 Punkt je Lebensjahr Differenz zu 18
(Formel: je Kind 20 Punkte plus 18 minus Alter des Kindes = Punktezahl je Kind)
(maximal 100 Punkte)

- 1.2 Behinderung oder Pflegegrad eines Antragstellers oder eines zum Hausstand gehörenden Familienmitglieds
(durch Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen)
- Behinderungsgrad ab 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 10 Punkte
Behinderungsgrad ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5 20 Punkte
(maximal 40 Punkte)

1.3 Ortsansässigkeit

- Hauptwohnsitz (lt. Einwohnerdaten) im Gemeindegebiet Rattelsdorf (auch frühere Zeiträume)
- für den Antragssteller je volles Jahr 20 Punkte
 - seinen Partner je volles Jahr 20 Punkte
- (siehe unter 1. Bewerbungsvoraussetzungen) (maximal zusammen 100 Punkte)

Hauptberuf im Gemeindegebiet Rattelsdorf

- für den Antragssteller
- seinen Partner

je volles Jahr 5 Punkte
je volles Jahr 5 Punkte
(maximal zusammen 25 Punkte)

Ehrenamtliches Engagement im Gemeindegebiet

- für den Antragssteller
- seinen Partner

je volles Jahr 3 Punkte
je volles Jahr 3 Punkte
(maximal zusammen 15 Punkte)

Eine Bestätigung des Ehrenamtes ist vorzulegen.

Soweit Bewerber die gleiche Punktzahl erreichen, erhält derjenige Bewerber / diejenige Bewerberin in der Reihenfolge den Vorzug, der /die

- die größere Zahl an haushaltangehörigen minderjährigen Kindern vorweist,
- der/die im Losverfahren zum Zuge kommen.