

**Vergaberichtlinien zum Roßtaler Baulandmodell
für vom Markt Roßtal veräußerte Grundstücke
bebaubar mit Ein- und Zweifamilien- häuser gemäß
Bebauungsplan**

Stand: 16.06.2015



§ 1 Antragsberechtigte

Um ein Grundstück kann sich jede natürliche Person bewerben.

§ 2 Öffentliche Ankündigung, Eingabetermin

Die Möglichkeit der Vergabe von Grundstücken nach dem Baulandmodell wird im Amtsblatt des Marktes Roßtal öffentlich bekanntgegeben. Gleichzeitig wird ein Termin festgesetzt, bis zu dem Anträge beim Markt Roßtal eingegangen sein müssen. Später eingelaufene Anträge werden nur berücksichtigt, wenn die Zahl der Anträge geringer ist als die Zahl der zu vergebenden Grundstücke.

§ 3 Vergabe

Die eingegangenen Anträge werden von der Verwaltung des Marktes Roßtal auf die Richtigkeit der Angaben überprüft. Über die Vergabe entscheidet der Erste Bürgermeister. Er legt jeweils eine Liste der berücksichtigten und der nicht berücksichtigten Bewerber mit Begründung der Entscheidung vor Bekanntgabe der Entscheidung dem Marktrat vor.

§ 4 Vergabekriterien

Die Vergabe erfolgt nach folgendem Punktesystem:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Beziehung zu Roßtal
Wohnsitz in Roßtal oder 10 Jahre hier gelebt | 25 Punkte |
| 2. Familien | |
| 1. Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) | 15 Punkte |
| 2. Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) | 20 Punkte |
| 3. Kind und jedes weitere Kind (bis zur Vollendung d. 18. Lebensj.) je | 25 Punkte |
| 3. Behinderung über 50 % | 5 Punkte |
| 4. Erstmaliger Erwerb von Wohneigentum | 15 Punkte |

§ 5 Nachweise

Die Punkte nach § 4 dieser Richtlinien werden nur vergeben, wenn die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden.

§ 6 Ausschluss des Rechtsweges

Mit der Beteiligung am Auswahlverfahren erklären sich die Interessenten einverstanden, dass eine gerichtliche Nachprüfung des Zuschlagsverfahrens ausgeschlossen ist.

§ 7 Härtefälle

Über Berücksichtigungsanträge, die nicht von diesen Vergaberichtlinien erfasst oder teilerfasst werden können, weil sie hier nicht berücksichtigte Härten aufweisen, entscheidet der Marktgemeinderat.

§ 8 Auswahl

Die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber wird nach der Punktezahl vorgenommen. Bewerber mit höchster Punktzahl haben den ersten Zugriff.

Bei gleicher Punktzahl erfolgt die Zuteilung eines einzelnen Grundstückes, soweit eine vorherige Besprechung nichts anderes ergibt, durch Los. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

§ 9 Bauverpflichtung

Der Käufer eines Baugrundstückes hat sich in der Kaufurkunde zu verpflichten, dass er innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet vom Tag der Beurkundung, spätestens aber ab Rechtskraft des Bebauungsplanes, das Grundstück mit einem Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig bebaut.

Die Bezugsfertigkeit liegt dann vor, wenn das Gebäude einschließlich der Zugänge trotz ausstehender Restarbeiten oder Mängel ordnungsgemäß benutzbar ist.

Für Eigentumswohnungen gilt das Vorgenannte ebenso.

§ 10 Wohnverpflichtung

Der Käufer hat sich zu verpflichten, mindestens 50 % des zu erstellenden Wohnhauses mindestens fünf Jahre ab Bezugsfertigkeit selbst zu bewohnen.

§ 11 Veräußerungsverbot

Der Käufer verpflichtet sich, während der Geltungsdauer der vorgenannten Verpflichtungen das Vertragsobjekt - gleich, ob es bebaut oder unbebaut ist und gleich, ob es selbst bezogen ist oder nicht – nicht an andere Personen als Ehegatten oder Abkömmlinge zu veräußern oder sonstwie die Verpflichtung zur Übereignung an einen Dritten einzugehen.

Der Käufer ist für den vorgenannten Zeitraum auch verpflichtet, kein Erbbaurecht am Vertragsobjekt zugunsten anderer Personen als Ehegatten oder Abkömmlinge zu bestellen. Bei einer Veräußerung an Ehegatten oder Abkömmlinge haben diese die Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 12 Wiederkaufsrecht

Der Markt behält sich das Recht zum Wiederkauf des Grundstückes nach §§ 497 ff BGB vor. Er kann das Wiederkaufsrecht ausüben, wenn

1. der Käufer die Bauverpflichtung oder die Verpflichtung zum Selbstbezug nicht einhält
oder
2. der Käufer gegen die Verpflichtungen aus § 11 verstößt.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechts kann erfolgen

zu 1. jederzeit,

zu 2. binnen zwei Monaten, nachdem der Käufer dem Markt den Veräußerungs- oder Erbbaurechtsvertrag vorgelegt hat.

Der Wiederkaufspreis setzt sich zusammen aus

1. der vereinbarten Gesamtgegenleistung
2. den weiter bis zur Ausübung des Wiederkaufsrechts etwa vom Käufer bezahlten Erschließungskosten und Anliegerbeiträgen bzw. Vorausleistungen,
3. dem Wert der Verwendungen auf das Grundstück, insbesondere für Gebäude, soweit sie zur Zeit des Wiederkaufes einen Verkaufswert haben. Bei Unstimmigkeiten ist durch den Gutachterausschuss des Landratsamtes Fürth (§ 192 BauGB) der Wert der Verwendungen festzulegen. Der vom Ausschuss festgestellte Verkaufswert ist für die Beteiligten verbindlich.

Bodenwertsteigerungen bleiben bei der Errechnung des Wiederkaufspreises ausdrücklich unberücksichtigt. Eine Verzinsung der vom Käufer entrichteten Gesamtgegenleistung sowie sonstiger vom Käufer geleisteter Zahlungen (Baukosten usw.) ist ausgeschlossen. Das übrige und genauere regelt der Kaufvertrag.

§ 13 Beurkundung

Die Beurkundung wird vor einem Notar der Wahl des Marktes Roßtal vorgenommen. In dieser Beurkundung werden alle hier festgehaltenen Bedingungen usw. aufgenommen und die speziellen Bedingungen festgelegt.

§ 14 Verbindlichkeit

Die Verbindlichkeiten werden im Einzelvertrag geregelt.

Roßtal,

Johann V ö l k l
Erster Bürgermeister