

Vergaberichtlinien

für die Vergabe von gemeindeeigenen, verbilligten Baugrundstücken in der Gemeinde Mörlenbach

1.

Ein Baugrundstück zum Vorzugspreis können erwerben:

- a) Ortsansässige Bewerber, die zur Zeit der Vergabe der Baugrundstücke ihren 1. Wohnsitz in der Gemeinde Mörlenbach haben.
- b) Als ortsansässige Bewerber gelten Bewerber, die mindestens 10 Jahre in Mörlenbach oder in einem Ortsteil von Mörlenbach mit Hauptwohnsitz gemeldet waren.
- c) Berücksichtigt werden nur Bewerber, deren positive Einkünfte (ohne Minusbeträge gemäß Einkommenssteuerbescheid), 45.000,00 € bei Alleinstehenden und 90.000,00 € bei Verheirateten nicht übersteigen, wobei bei der Feststellung der positiven Einkünfte der Durchschnitt aus den letzten 3 Jahren vor dem Verkauf zu bilden ist.

2.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung wird durch diese Vergaberichtlinien nicht begründet. Eine Zuteilung verbilligter Grundstücke kann nur in dem Maße erfolgen, wie solche Grundstücke der Gemeinde für die jeweilige Vergabe zur Verfügung stehen. Ein Baugrundstück zum Vorzugspreis kann nur einmal erworben werden.

3.

Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden (in Wohngebieten überwiegend nur zu Wohnzwecken). Es ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist angemessen verlängert werden.

Der Erwerber verpflichtet sich mindestens eine der zu errichtenden Wohnungen über einen Zeitraum von 15 Jahren selbst zu bewohnen (Hauptwohnsitz).

Der Erwerber verpflichtet sich weiter gegenüber der Gemeinde Mörlenbach für die Dauer von 15 Jahren ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses über das Grundstück evtl. Wohnungseigentumsgemeinschaften oder Teile davon ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde Mörlenbach nicht zu verfügen.

4.

Die Gemeinde / die Gesellschaft hat das Recht, die Übertragung des Baugrundstückes an sich zu verlangen, wenn

- a) die Angaben des Bewerbers aufgrund deren ihm das Grundstück zugeteilt wurde unrichtig waren,
- b) die Verpflichtung zur Bebauung mit einem Wohnhaus innerhalb von 3 Jahren nicht eingehalten wird,
- c) er ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde innerhalb der 15-Jahresfrist über das Grundstück Wohnungseigentumsanteile oder Teile davon verfügt oder wenn über das Vermögen des Bewerbers das Insolvenzverfahren eröffnet oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz eingeleitet werden und die Kaufpreisforderung der Gemeinde / Gesellschaft noch nicht vollständig beglichen ist.

Der Anspruch der Gemeinde / Gesellschaft auf Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück ist im Kaufvertrag durch entsprechende Auflassungsvormerkung grundbuchlich zu sichern. Der Rückübertragungsanspruch der Gemeinde / Gesellschaft wird dann nicht ausgeübt, wenn innerhalb der 15-Jahresfrist die Verfügung über das Grundstück zu Gunsten eines Ehegatten oder Abkömmlings erster Ordnung erfolgt, sofern sich diese im Übergabevertrag ihrerseits für die restliche Laufzeit dem Rückübertragungsanspruch der Gemeinde unterwerfen.

Steht der Gemeinde / Gesellschaft nach den vorstehenden Regelungen der Anspruch auf Rückübertragung zu, so kann sie nach ihrer Wahl statt dessen den Unterschiedsbetrag verlangen zwischen dem bei Weiterveräußerung erzielten Kaufpreis und dem ursprünglichen Kaufpreis mindestens jedoch dem vom Gutachterausschuss beim Kreis Bergstraße geschätzten Verkehrswert, abzüglich werterhöhender Verwendung des Bewerbers auf das Grundstück und die Gebäude, vorausgesetzt, dass die Gemeinde / Gesellschaft die werterhöhenden Maßnahmen für sich bzw. im Falle der Weiterveräußerung verwerten kann.

5.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch den Gemeindevorstand / Gesellschaft.

Erfolgt die Vergabe durch die Gesellschaft mit beschränkter Haftung, so ist der Gemeindevorstand vor dem beabsichtigten Verkauf der Baugrundstücke in Kenntnis zu setzen. Darüber hinaus ist der Ortsbeirat, in dessen Bereich das jeweilige Grundstück liegt, vor jeder Vergabe anzuhören.

Baugrundstücke sollen vorrangig solchen Berechtigten zugeteilt werden, die in den Ortsteilen wohnen.

6.

Punktesystem zu den Vergaberichtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

a) Anzahl Kinder im Haushalt / Familienstand:

Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende mit 3 Kindern und mehr	50 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende mit 2 Kindern	40 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende mit 1 Kind	30 Punkte
Verheiratete ohne Kinder	15 Punkte
Ledige ohne Kinder	5 Punkte

b) Eigene bebaubare Grundstücke zu Wohnzwecken sowie Wohneigentum:

Kein Eigentum	50 Punkte
Eigenes Haus (nicht selbstgenutzt)	5 Punkte
Eigentumswohnung	25 Punkte
Eigenes Haus / eigener Bauplatz	0 Punkte

c) Erster Wohnsitz in Jahren:

bis 10 Jahre	2 Punkte
ab 11 Jahre	3 Punkte mehr
bis zum 25. Jahr und für jedes weitere Jahr	höchstens 68 Punkte

d) Eingang der Bewerbung:

bis 1 Jahr	3 Punkte
für jedes weitere Jahr	3 Punkte mehr
bis zum 10. Jahr	höchstens 33 Punkte

7.

Die Vergabe von Baugrundstücken ist entsprechend dem vorgenannten unter Punkt 6 aufgeführten Punktesystem nach der höchsten Anzahl der Punkte vorzunehmen. Bei Punktgleichheit entscheidet zwischen 2 Bewerbern die höhere Anzahl der Kinder. Bei besonderen Härtefällen ist generell die Entscheidung der Gemeindevertretung herbeizuführen.

8.

Vorstehende Richtlinie hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.11.2002 verabschiedet sowie am 16.09.2003 und 18.11.2003 ergänzt.

Für den Gemeindevorstand:

Bürgermeister