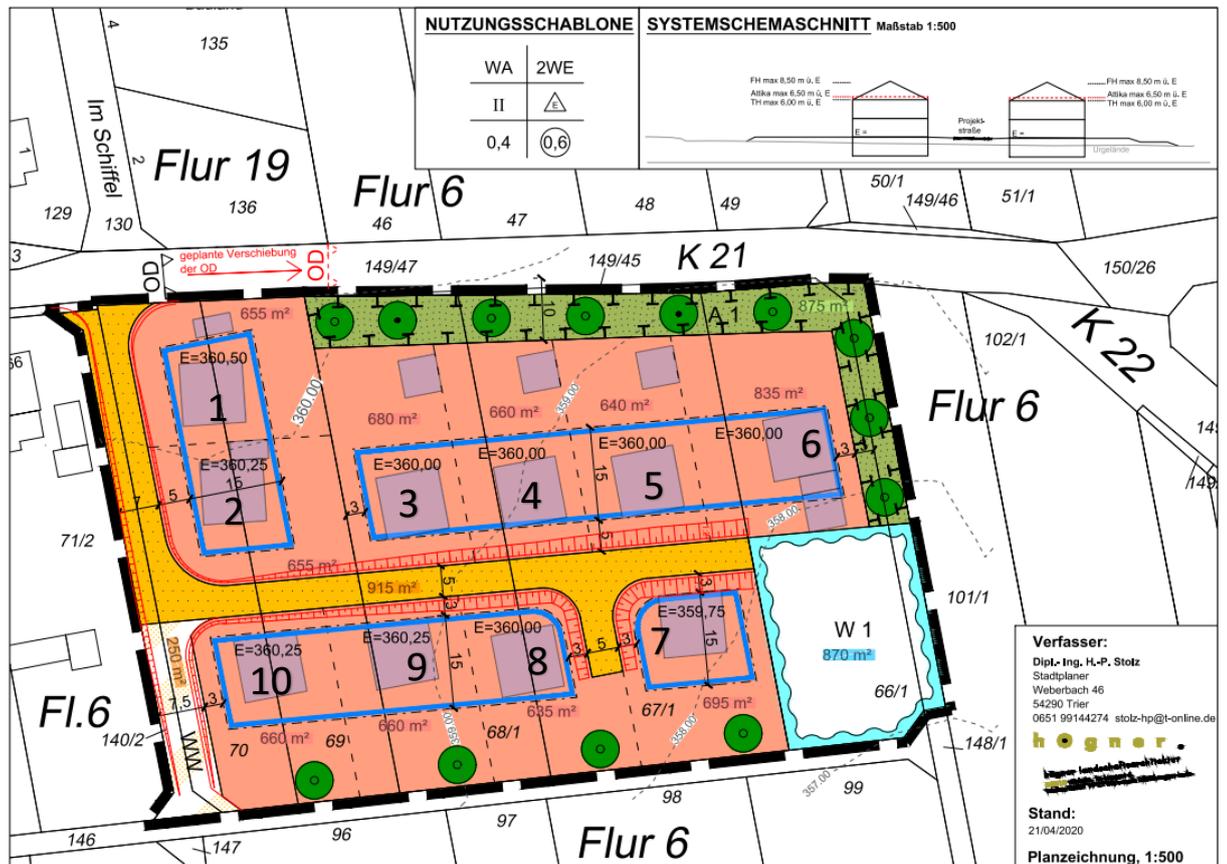


Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „Auf Prinkheim“ der Ortsgemeinde Plein

Vergaberichtlinien und Kaufvertragsbedingungen



§ 1 –Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Plein beabsichtigt im Rahmen ihrer grundstückspolitischen Zielsetzung gemeindeeigene Bauplätze für den örtlichen Bedarf und dabei vor allem für junge Familien im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten und transparenten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Die Richtlinie dient dem Ortsbürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten als auch dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage für die Erstvergabe der Bauparzellen.

Für jeden Bewerber, dessen Ehegatten oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Partner ist nur eine Grundstückszuteilung möglich.

§ 2 Vorgaben zum Verkauf der Bauparzellen

(1) Alle Bauparzellen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf Prinkheim“, werden als Bauparzellen vermessen und als „voll erschlossen“ veräußert.

(2) Die Gemeinde Plein behält sich vor, die Bauparzellen zu differenzierten Verkaufspreisen je qm zu veräußern.

(3) Die Ortsgemeinde Plein behält sich eine jährliche Anpassung des Verkaufspreises vor, z.B. je nach Entwicklung der Baulandpreise bzw. gemäß Verbraucherindex.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Als Bewerber gelten

- (1) bei Familienhaushalten: die Eheleute oder der alleinerziehende Elternteil
- (2) bei eheähnlichen Lebenspartnerschaften: die Lebenspartner
- (3) bei Ledigen: die Einzelperson

§ 4 – Berechtigter Personenkreis

(1) Gemeindeeigene Bauplätze werden an volljährige einheimische und auswärtige Bewerber und nicht an juristische Personen vergeben.

(2) Bewerber, die Eigentümer eines unbebauten, baureifen Grundstücks in Plein sind, werden nicht berücksichtigt.

(3) Die Bauparzellen werden nur an Bewerber veräußert, die dort ihren ersten Wohnsitz nehmen werden.

(4) Von der Bewerbung ausgeschlossen werden Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben gemacht haben.

Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstücks geführt, ist an die Ortsgemeinde Plein eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen. Falsche Angaben stellen zudem einen Anfechtungsgrund für Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäfte dar.

§ 5 – Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Ortsgemeinde Plein erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachstehender Auflistung.

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden Bewerber gesondert. Je Bewerbung wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl eines Bewerbers berücksichtigt. Eine Addition der erreichten Punkte bewerberübergreifend erfolgt nicht.

Als Stichtag für die notwendigen Angaben gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.

A.	Lebensschwerpunkt (Wohnort), Berücksichtigung junger Bewerber	
A1	Ist der Erwerber mit seinem hauptamtlichen Wohnsitz in Plein gemeldet oder hat er in der Vergangenheit in Plein gewohnt, erhält er je Jahr	1 Punkt (max. 7 Punkte)
A2	Zur Förderung junger Familien (auch Alleinerziehender) und Lebensgemeinschaften erhalten die Bewerber, die jünger als 40 Jahre alt sind....	3 Punkte
A3	Hat der Erwerber Familienangehörige in direkter Linie, die in Plein wohnen (Eltern, Großeltern oder Kinder) erhält er	1 Punkt
B	Kinder	
	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt.....	
B1	Kinder 0 bis 12 Jahre, je Kind.... <small>Anmerkung: eine bis zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.)</small>	2 Punkte
C	Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen	
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 2 Punkte vergeben. (Nachweis erforderlich)	2 Punkte
C1	Für schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches IX) mit einem Grad der Behinderung von 50 oder mehr.	
C2	Für pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 1.	
D	Ehrenamtliche Tätigkeiten	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Ortsgemeinde Plein im Besonderen berücksichtigt.	
D1	Freiwillige Tätigkeiten müssen mindestens 3 Jahre vor der Ausschreibung in allgemein anerkannten Organisationen im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik ausgeübt worden sein. <small>(Anmerkung: Nachweis durch Bescheinigung der Organisation erforderlich)</small>	2 Punkte

Anmerkung:

Bei Punktegleichheit wird ein Losverfahren für die Vergabe der Grundstücke durchgeführt.

§ 6 – Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

(1) Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von 4 Jahren nach Vertragsabschluss das im Rahmen der Bewerbung um ein kommunales Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung müssen die Käufer auf Verlangen der Ortsgemeinde Plein das gekaufte Grundstück gegen Erstattung des Kaufpreises und der gezahlten Anliegerkosten, sowie des Verkehrswertes der inzwischen auf dem Baugrundstück errichteten Gebäude, Anlagen und des Aufwuchses, höchstens jedoch der nachgewiesenen reinen Bau- bzw. Anschaffungskosten, jedoch ohne Zinsen, kosten-, steuer- und lastenfrei an die Ortsgemeinde Plein zurückübertragen.

Zur Sicherung des Rücktrittsrechts wird bei jedem Grundstücksverkauf eine Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen.

(2) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes verpflichtet sich, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen. Sollte der Erwerber das Baugrundstück innerhalb von 10 Jahren an eine nicht bis zum 2. Grad mit ihm verwandte Person veräußern, so ist er verpflichtet, pro fehlendes Jahr je 5 Prozent des (Brutto-)Grundstückskaufpreises an die Ortsgemeinde Plein zu zahlen.

§ 7 – Kaufvertragsbedingungen

- 1) Die Bebauung eines Grundstückes hat im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes „Auf Prinkheim“ der Ortsgemeinde Plein vom 25.01.2022 (i. d. jeweils gültigen Fassung) zu erfolgen.
- 2) Der Käufer hat sich beim Bau hinsichtlich der Zugänge und Zufahrten an die Straßenhöhe anzupassen. Er hat keinen Anspruch darauf, dass die Kanalleitungen in einer bestimmten Tiefe verlegt werden.
- 3) Die Verkaufspreise je Quadratmeter werden in den Veröffentlichungen zur Bewerbung bekanntgegeben.
- 4) Sämtliche mit dem Ankauf eines Baugrundstücks anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Käufers; dieser hat auch die Grunderwerbssteuer zu tragen.

Hinweis: Die vorstehenden Punkte skizzieren die vom Gemeinderat festgelegten Kaufvertragsbedingungen.

Rechtsverbindlich ist insoweit jedoch ausschließlich der Vertragstext des konkret zwischen dem jeweiligen Käufer und der Gemeinde abgeschlossenen notariellen Grundstückskaufvertrages

Schlussbestimmungen:

Diese Richtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Plein am 22.02.2022 in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisherigen Regelungen und Übungen in Bezug auf die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken außer Kraft.

Interessierte können sich zwecks weiterer Information über die Vergabe- und Verkaufsbedingungen an die VG Wittlich-Land wenden:

Herr Frank Brixius, Tel: 06571-107-122, Mail: zvs@vg-wittlich-land.de

Bezüglich baurechtlicher Fragen:

Fachbereich 3 - Allgemeine Bauverwaltung (Tel.: 06571-107-364)

Bewerbungen können nur unter ausschließlicher Verwendung des dafür vorgesehenen Bewerbungsfragebogens an Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Zentrale Vergabestelle, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich gerichtet werden.