

Richtlinien für die Grundstücksvergabe im Baugebiet „Römerweg“ der Gemeinde Möttingen

Stand: 01.08.2019

I. Allgemeines

Die Gemeinde Möttingen beabsichtigt zur Baulandmobilisierung die Veräußerung gemeindeeigener Grundstücke im Umgriff des Baugebiets „Römerweg“ mittels der Durchführung eines transparenten und neutralen Vergabeverfahrens.

Die Grundstücke sollen an bauwillige Personen und Familien veräußert und mit einer Baupflicht verbunden werden.

Die Gemeinde Möttingen macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass für eine Vergabe eines Bauplatzes kein Rechtsanspruch besteht.

Die Vergaberichtlinien sind eine Entscheidungshilfe für den Gemeinderat. Die letztendliche Entscheidung über die Vergabe eines Bauplatzes durch den Gemeinderat erfolgt in einer Einzelfallbeschlussfassung.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Möttingen und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

II. Antragsvoraussetzungen und Bewerbungsverfahren:

1. Alle Bewerber bzw. Ehe-/Lebenspartner (beim gemeinsamen Erwerb) müssen volljährig sein. Eine Bewerbung ist auch für Einzelperson möglich. Eine doppelte Antragstellung (auch durch Verwandte) ist ausgeschlossen. Es gilt der Grundsatz, dass der Antragsteller auch Vertragspartner der Gemeinde Möttingen wird.
2. Jeder Bewerber kann sich auf maximal drei Grundstücke bewerben. Ein Rechtsanspruch auf eines der Wunschgrundstücke besteht nicht.
3. Die Bewerber haben ihre Bewerbung schriftlich und unter Verwendung des von der Gemeinde Möttingen zur Verfügung gestellten Antragsblatts der Gemeinde bis spätestens 27.09.2019 einzureichen.

Das Antragsblatt kann zu den Öffnungszeiten im Rathaus abgeholt oder auf der Gemeinde-Homepage (www.moettingen.de) heruntergeladen werden. Nicht rechtzeitig eingegangene oder nicht formgerechte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

4. Ein auswärtiger Bewerber darf zum Stichtag nicht Eigentümer eines mit Wohn- oder Mischbebauung bebauten oder bebaubaren Grundstückes (auch nicht außerhalb des Gemeindegebiets Möttingen) sein. Bewerben sich mehr als eine Person gemeinsam um einen Bauplatz, so müssen alle Bewerber diese Voraussetzung erfüllen. Das Eigentum von Wohnungsteileigentum (Eigentumswohnung) gilt nicht als Bebauung im Sinne des Satzes 1.
5. Bewerbungen, die die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen, werden nach einem vom Gemeinderat beschlossenen Punktesystem bewertet. Die Bauplätze werden nach der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben.
Bei Punkte-Gleichstand obliegt die Zuschlagsentscheidung dem Gemeinderat.

6. Bauverpflichtung:

Die Bauverpflichtung umfasst die Herstellung eines bezugsfertigen Wohnhauses innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab der Möglichkeit der Bebauung (sobald die Möglichkeit zum Anschluss mit Wasser bzw. Abwasser besteht und an das Grundstück herangefahren werden kann).

Andernfalls behält sich die Gemeinde Möttingen das Recht auf Rückübertragung vor.

7. Eigennutzung:

Die Baugrundstücke sind mit einem Wohnhaus zu bebauen. Dieses ist spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung selbst zu beziehen und ab Einzug mindestens zwei Jahre zu bewohnen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, ist ein Aufschlag von 40 v.H. auf den Kaufpreis an die Gemeinde Möttingen nachzuzahlen. Diese Regelung ist ebenfalls in den Kaufvertrag aufzunehmen. Über Härtefälle entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

In besonderen Härtefällen wie z. B. Scheidung, schwere Krankheit, kann im Einzelfall von dieser Regelung abgewichen werden. Hierüber entscheidet der Gemeinderat.

8. Grundstückserwerb durch Bauträger:

Die Veräußerung von Baugrundstücken an Bauträger ist nur an ortsansässige Firmen möglich.

Örtliche Bauträger erhalten maximal 1 Baugrundstück. Beim Erwerb eines Einfamilienhaus- oder Reihenhausgrundstücks muss der Bauträger innerhalb von zwei Jahren ab dem Tag der notariellen Beurkundung einen Kaufinteressenten namentlich benennen. Sollte dies nicht der Fall sein, entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall über das weitere Vorgehen.

Beim Erwerb eines Grundstücks zur Reihenhausbebauung oder zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus gilt die Bauverpflichtung wie in Nr. 6 beschrieben.

III. Vergabeentscheidung und Zuteilung:

1. Nach Bewerbungsschluss wird die Verwaltung die eingegangenen Bewerbungen auswerten und die sich anschließende Vergabeentscheidung transparent und unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes vorbereiten.
2. Liegen für ein oder für mehrere Grundstücke mehrere Bewerbungen vor, findet die Vergabe nach folgenden Maßgaben statt:
 - a) Für jedes Grundstück mit mehreren Bewerbern wird ein separates Vergabegespräch durchgeführt. Die Reihenfolge der Vergabegespräche wird ausgelost und im Kreis der Bewerber bekanntgemacht.
 - b) Die Bewerber werden zum Vergabegespräch schriftlich geladen. Die Ladung erfolgt mit angemessener Ladefrist. Ist ein Bewerber an diesem Termin verhindert, hat er dies der Gemeinde unter Angabe der Gründe unverzüglich mitzuteilen. Liegt für die Verhinderung ein hinreichender Grund vor, wird die Gemeinde in Abstimmung mit allen Bewerbern einen Ersatztermin ansetzen. Bei unbegründetem Fernbleiben eines Bewerbers im Vergabegespräch gilt dessen Bewerbung als zurückgenommen.

- c) Teilnahmeberechtigt am Vergabegespräch sind die Bewerber und deren Bevollmächtigte, soweit eine schriftliche Vollmacht des Bewerbers spätestens zu Beginn des Vergabegesprächs vorgelegt wird.
 - d) Im Vergabegespräch wird den Bewerbern die aktuelle Angebots-/Bewerbungssituation erläutert und jeweils ein Angebot auf ein noch freies Grundstück unterbreitet. Können alle angebotenen Grundstücke auf die anwesenden Bewerber verteilt werden, erfolgt der Zuschlag entsprechend. Andernfalls entscheidet zwischen den Bewerbern das Los über die Vergabe des Grundstücks. Über die Ausgestaltung des Losverfahrens entscheidet die Gemeinde nach eigenem Ermessen; der Zuschlag erfolgt dann nach Maßgabe der Losentscheidung.
3. Jeder Bewerber erhält den Zuschlag für maximal ein Grundstück.
 4. Die Vergabegespräche sowie der Zuschlag werden protokolliert.
 5. Die Zuteilungsentscheidung wird schriftlich mitgeteilt.
 6. Sollten sich die Bewerber einig sein, können die zugeteilten Grundstücke nach erfolgter Zuteilungsentscheidung getauscht werden. Voraussetzung ist jedoch, dass es bei beiden Bewerbern tatsächlich zu einer Kaufvertragsbeurkundung kommt.

IV. Verkaufskonditionen

Der Verkaufspreis beträgt pro m² 105,00 €.

Darin enthalten ist:

- der Betrag für die Grundstücksfläche mit 53,00 €/m².
- der Betrag für die Straßenerschließung und Archäologie mit 43,55 €/m².
- der Beitrag für die Kanalerschließung der Grundstücksfläche mit 1,70 €/m².
- die Vorauszahlung für den Geschossflächenbeitrag mit 3,75 €/m².
- der Betrag für den Rieswasseranschluss mit 3,00 €/m².

Im Kaufpreis **nicht** enthalten sind die Kosten für den SW- und RW-Hausanschluss, der je nach Grundstücksgröße verschieden hoch ist.

Im Kaufpreis **nicht** enthalten ist der Betrag für den Gasanschluss durch die schwaben netz GmbH, der ebenfalls je nach Grundstücksgröße unterschiedlich hoch ist.

Für diese zwei Positionen muss noch zwischen 10,00 bis 20,00 €/m² Grundstücksfläche hinzugerechnet werden.