

Richtlinien der Stadt Heitersheim zur Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet „Staad III“

Der Gemeinderat der Stadt Heitersheim hat in seiner Sitzung vom 16.10.2018 beschlossen, Baugrundstücke nach den folgenden Richtlinien zu vergeben, die hiermit öffentlich bekanntgemacht werden:

Zielsetzung

Die Stadt Heitersheim verfolgt das Ziel, bei der Vergabe von Baugrundstücken die Ansiedlung von Familien mit Kindern zu fördern, eine Eigentumsbildung von breiten Bevölkerungskreisen zu unterstützen, gesellschaftliches Engagement in der Stadt zu honorieren und familiäre sowie berufliche Bindungen an die Stadt zu würdigen. In Verfolgung dieser Ziele vergibt die Stadt die in ihrem Eigentum stehenden Baugrundstücke, soweit diese zum Verkauf angeboten werden sollen, nach folgenden Kriterien und zu den hier aufgeführten vertraglichen Bedingungen.

Ausgenommen von den nachstehenden Regelungen bleiben Grundstücke, hinsichtlich derer bereits vertragliche Bindungen gegenüber Dritten bestehen oder im Zuge des Grunderwerbs bzw. zur Erreichung städtebaulicher Ziele begründet werden. Die Stadt behält sich vor, von den nachstehenden Regelungen abzuweichen, wenn dies im öffentlichen Interesse – etwa zur Ermöglichung eines Grundstückstauschs oder zur Schaffung/Erhaltung von Wohnraum mit Sozialbindung – sinnvoll oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist.

I. Ausschreibung der zu vergebenden Grundstücke

1. Zum Verkauf angeboten werden in einer Ausschreibungsrunde die nachfolgenden Grundstücke, zu je einem Preis von **345,00 € pro qm**:

Flst. Nr. 5942/9	Im Staaden 7	mit	259 m ²
Flst. Nr. 5942/7	Im Staaden 11	mit	177 m ²
Flst. Nr. 5942/5	Im Staaden 15	mit	259 m ²

Flst. Nr. 5942/4	Im Staaden 17 mit	168 m ²
Flst. Nr. 5942/3	Im Staaden 19 mit	163 m ²
Flst. Nr. 5942/2	Im Staaden 21 mit	259 m ²
Flst. Nr. 5948/2	Im Staaden 25 mit	177 m ²
Flst. Nr. 5948/3	Im Staaden 27 mit	177 m ²
Flst. Nr. 5942/24	Im Staaden 26 mit	268 m ²
Flst. Nr. 5948/16	Im Staaden 34 mit	590 m ²
Flst. Nr. 5948/17	Im Staaden 32 mit	591 m ²
Flst. Nr. 5948/18	Im Staaden 30 mit	535 m ²

2. Anträge auf Zuteilung von Grundstücken sind bis zum **16.12.2019** (Stichtag) unter Beifügung aller erforderlichen Nachweise (vgl. Teil II. Ziff. 5) bei der Stadt Heitersheim, Hauptstr. 9, 79423 Heitersheim, schriftlich einzureichen. Nach dem Stichtag eingehende Anträge bleiben unberücksichtigt.

II. Antragsberechtigte Personen; im Haushalt lebende Kinder; Antragsfrist; Nachweise

1. Antragsberechtigt sind alle volljährigen natürlichen Personen. Bis zu zwei Personen können einen Antrag gemeinsam stellen. Personen, die mit ihrem Antrag jeweils das gleiche ihnen zugeordnete Kind (vgl. Ziff. 3) geltend machen wollen, können einen Antrag nur gemeinsam stellen. Stellen zwei Personen einen Antrag gemeinsam, so gilt folgendes:

1.1 Die beiden Personen werden hinsichtlich der vertraglichen Regelungen als ein gesamtschuldnerisch haftender Antragsteller behandelt.

1.2 Hinsichtlich der Vergabekriterien genügt es, wenn ein Kriterium für eine der Personen erfüllt ist.

1.3 Wird ein Vergabekriterium von beiden antragstellenden Personen erfüllt, so werden die entsprechenden Punkte doppelt vergeben; dies gilt nicht für die Kriterien Nr. 1 und Nr. 2.

2. Ehegatten und eingetragene Lebenspartner, die nicht dauernd getrennt leben, können Anträge nur gemeinsam *oder* nur für einen der Ehegatten/Lebenspartner stellen. Wird der Antrag

nur für einen der Ehegatten/Lebenspartner gestellt, so gilt, wenn die Ehegatten/Lebenspartner nicht dauernd getrennt leben, folgendes:

2.1 Hinsichtlich der Vergabekriterien genügt es, wenn ein Kriterium nur für den anderen (nicht-antragstellenden) Ehegatten/Lebenspartner erfüllt ist.

2.2 Wird ein Vergabekriterium von der antragstellenden Person und von dem anderen (nicht-antragstellenden) Ehegatten/Lebenspartner erfüllt, so werden die entsprechenden Punkte doppelt vergeben; dies gilt nicht für die Kriterien Nr. 1 und Nr. 2.

Den nicht-antragstellenden Ehegatten/Lebenspartnern stehen sonstige Personen gleich, die mit dem Antragsteller im gleichen Haushalt leben und im Rahmen eines eigenen Antrags das gleiche ihnen zugeordnete Kind (vgl. Ziff. 3) geltend machen *könnten* wie der Antragsteller.

3. Einem Antragsteller werden folgende eigene oder fremde Kinder zugeordnet, sofern sie mit dem Antrag geltend gemacht werden:

3.1 Minderjährige Kinder, für die der Antragsteller sorgeberechtigt ist und mit denen der Antragsteller während des Zeitraums von mindestens einem Jahr vor dem Stichtag oder seit der Geburt des Kindes in einem gemeinsamen Haushalt gelebt hat.

3.2 Volljährige Kinder, für die der Antragsteller sorgeberechtigt ist oder war und mit denen der Antragsteller während des Zeitraums von mindestens einem Jahr vor dem Stichtag in einem gemeinsamen Haushalt gelebt hat, sofern das Kind aufgrund Krankheit oder Behinderung pflegebedürftig ist.

4. Maßgeblich für die Auswahlentscheidung ist die Sachlage zum Stichtag. Veränderungen der Sachlage zwischen Antragstellung und Stichtag können auch nachträglich noch nachgewiesen werden. Ein Kind, das nach dem Stichtag aber vor der Vergabeentscheidung geboren wird, gilt für die Zwecke dieser Richtlinie als vor dem Stichtag geboren.

5. Nachweise sind wie folgt zu erbringen:

- Kinder: Kopie der Geburtsurkunde
- Sorgeberechtigung: Versicherung des Antragstellers
- gemeinsamer Haushalt: Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz des Antragstellers und aller geltend gemachten Kinder; lebt ein Kind im Haushalts des Antrag-

stellers, ohne dort seinen Hauptwohnsitz zu haben, so genügt eine entsprechende Erklärung der Sorgeberechtigten des Kindes

- Mitgliedschaft bzw. leitende Funktion in Vereinen: Bestätigung des Vereins
- Aktive Mitgliedschaft in der Feuerwehr: Bestätigung der Feuerwehr
- Aktive ehrenamtliche Mitarbeit in einer Einrichtung: Bestätigung des Einrichtungsträgers
- Arbeitsplatz: Bestätigung des Arbeitgebers, Gewerbeanmeldung, Bestätigung einer berufsständischen Kammer oder andere geeignete Nachweise
- fehlendes Eigentum und Erbbaurecht an einem Wohnhaus, einer Wohnung oder einem zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstück: Versicherung des Antragstellers

III. Vergabe

1. Für alle Antragsberechtigten Personen, deren Anträge frist- und formgemäß eingegangen sind und nicht zurückgenommen wurden, wird unter Anwendung der Kriterien nach Teil IV. eine Rangfolge gebildet. Bei Punktegleichheit entscheidet über den Rangplatz der Gemeinderat. In der Reihenfolge der Rangfolge werden den Antragstellern Grundstücke zugeteilt.

2. Unter den in der Rangfolge zu berücksichtigenden Antragstellern führt die Stadt eine Anhörung durch, in deren Rahmen die Antragsteller eine Präferenz hinsichtlich der einzelnen Grundstücke angeben können. Danach werden die einzelnen Grundstücke nach der Rangfolge der Antragsteller unter Berücksichtigung ihrer angegebenen Präferenz zugeteilt.

3. Zieht ein Antragsteller seinen Antrag vor Zuteilung der Grundstücke zurück, so wird für die dem ausgeschiedenen Antragsteller in der Rangfolge nachfolgenden Antragsteller die Zuordnung wiederholt.

4. Zieht ein Antragsteller seinen Antrag nach Zuteilung der Grundstücke zurück oder kommt für ein zugeteiltes Grundstück ein Kaufvertrag nicht zustande, so wird zunächst für die Antragsteller, die dem ausgeschiedenen Antragsteller in der Rangfolge nachfolgen, die Zuteilung

der Grundstücke wiederholt. Danach wird für die Antragsteller, die dem letztplatzierten Antragsteller nachfolgen, die Zuordnung wiederholt.

IV. Vergabekriterien

Die Rangfolge nach Teil III Ziff. 1 wird anhand folgender Punkte gebildet:

Kriteriennummer	Merkmale des Antragstellers		Punkte
1	Zugeordnete Kinder gemäß Teil II. Ziff. 3	<i>Maximal werden insgesamt 25 Punkte vergeben.</i>	+ 12 Punkte für das erste Kind + 8 Punkte für das zweite Kind + 5 Punkte für das dritte Kind
2	Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines Wohnhauses, einer Wohnung oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks	<i>Der Punktabzug wird nicht vergeben, wenn sich der Antragsteller mit dem Antrag verpflichtet, das anderweitige Eigentum oder Erbbaurecht im Falle einer Zuteilung zu veräußern.</i>	- 15 Punkte
3	Erstwohnsitz in der Stadt Heitersheim für die Dauer von mind. 36 Monaten während der 60 Monate vor dem Stichtag		+ 5 Punkte
4	Haupterwerbstätigkeit (abhängig beschäftigt oder selbstständig) mit Arbeitsplatz bzw. Betriebs-/Unternehmenssitz in Heitersheim		+ 3 Punkte
5	Verwandtschaft in gerader Linie oder Verwandtschaft in Seitenlinie bis zum 3. Grad mit mindes-	<i>Die Punkte werden nur einmal vergeben, auch wenn Verwandtschaft</i>	+ 3 Punkte

	tens einer Person, die am Stichtag bereits seit mind. 36 Monaten ihren Erstwohnsitz in Heitersheim hat	<p><i>mit mehreren Personen besteht.</i></p> <p><i>Die Verwandtschaft mit zugeordneten Kindern gemäß Teil II. Ziff. 3 bleibt außer Betracht.</i></p> <p><i>Schwägerschaft begründet keine Verwandtschaft.</i></p>	
6	Mitgliedschaft in einem in Heitersheim ansässigen gemeinnützigen Verein, wenn die Mitgliedschaft bereits seit mind. 36 Monaten vor dem Stichtag besteht	<i>Die Punkte werden für jede Vereinsmitgliedschaft, ggf. also mehrfach vergeben.</i>	+ 3 Punkte
7	Mitglied im geschäftsführenden Vorstand oder vergleichbare leitende Funktion (Kassenwart, Ausbildungsleiter etc.) in einem in Heitersheim ansässigen gemeinnützigen Verein, wenn diese Funktion bereits für mind. 24 Monate vor dem Stichtag ausgeübt wurde	<p><i>Die Punkte werden ggf. neben den Punkten für eine Mitgliedschaft in dem Verein nach Nr. 6 vergeben.</i></p> <p><i>Die Punkte werden bei leitenden Funktionen in mehreren Vereinen mehrfach vergeben.</i></p>	+ 5 Punkte
8	Aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr Heitersheim, wenn die Mitgliedschaft bereits seit mind. 24 Monaten vor dem Stichtag besteht		<p>+ 5 Punkte</p> <p>Im Falle einer leitenden Funktion, die für mind. 24 Monate vor dem Stichtag ausgeübt wurde, werden zusätzlich + 5 Punkte vergeben</p>
9	Aktive ehrenamtliche Tätigkeit in einer sozialen, diakonischen oder karitativen Einrichtung in der Stadt Heitersheim, wenn die Tätigkeit bereits für mind. 36 Monate vor dem Stichtag aktiv ausgeübt wurde	<i>Die Punkte werden ggf. neben den Punkten für eine Vereinsmitgliedschaft (Nr. 6) vergeben, wenn die Einrichtung von einem in Heitersheim ansäs-</i>	+ 5 Punkte

		<i>sigen Verein getragen wird, nicht aber neben den Punkten für eine leitende Funktion nach Nr. 7.</i>	
--	--	--	--

Die Gesamtzahl der Punkte nach den Kriterien Nr. 3 bis Nr. 9 ist begrenzt auf **25 Punkte**. Insgesamt können danach maximal **50 Punkte** erreicht werden.

V. Vertragliche Regelungen

Für die abzuschließenden Grundstückskaufverträge gelten – neben den üblichen kaufvertraglichen Regelungen – mindestens folgende Bestimmungen:

1. Der Kaufpreis pro qm oder pro Grundstück wird von der Stadt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach Teil I Ziff. 1 bekannt gegeben. Die Stadt kann von diesem Kaufpreis abweichen, wenn dies durch sachliche Gründe gerechtfertigt ist, die seit der Bekanntmachung eingetreten sind oder bekannt wurden. Die amtliche Größe der Grundstücke steht erst mit Vorliegen der Fortführungsmitteilung des amtlichen Liegenschaftskatasters, durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, fest.

2. Der Käufer ist verpflichtet, das Grundstück innerhalb von 36 Monaten nach Vertragschluss mit einem Wohnhaus entsprechend dem geltenden Bebauungsplan bzw. entsprechend § 34 BauGB zu bebauen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist die Abnahmereife im Sinne von § 67 LBO. Kommt der Käufer dieser Pflicht nicht oder nicht rechtzeitig nach, so ist die Stadt zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der bedingte Rükckerwerbsanspruch der Stadt wird durch Vormerkung gesichert. Der Wert eines zwischenzeitlich auf dem Grundstück errichteten (ggf. nicht oder nicht rechtzeitig fertiggestellten) Gebäudes wird – zusätzlich zum rückabzuwickelnden Kaufpreis für das Grundstück – an den Käufer zu 90 % erstattet und hinsichtlich seiner Höhe im Streitfall durch den Gutachterausschuss bestimmt.

3. Der Käufer ist verpflichtet, das zu errichtende Wohnhaus für mindestens 5 Jahre nach Erstbezug selbst zu nutzen; maßgeblich ist das Datum der melderechtlichen Anmeldung bzw. Ummeldung. Kommt der Käufer dieser Pflicht nicht oder nicht mehr nach, so ist die Stadt zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt; übt die Stadt das ihr zustehende Rücktrittsrecht nicht aus. Der bedingte Rükckerwerbsanspruch der Stadt wird durch Vormerkung gesichert. Der Wert eines zwischenzeitlich auf dem Grundstück errichteten Gebäudes wird – zusätzlich zum rückabzuwickelnden Kaufpreis für das Grundstück – an den Käufer zu 90 % erstattet und hinsichtlich seiner Höhe im Streitfall durch den Gutachterausschuss bestimmt.

4. Ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks oder eines Teils des Grundstücks ist unzulässig. Verstößt der Käufer hiergegen, so ist die Stadt zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der bedingte Rükckerwerbsanspruch der Stadt wird durch Vormerkung gesichert. Dem Weiterverkauf steht die Bestellung eines Erbbaurechts gleich.

5. Beruht die Vergabe darauf, dass der der Käufer sich gemäß IV Nr. 2 verpflichtet hat, das anderweitige Eigentum oder Erbbaurecht im Falle einer Zuteilung zu veräußern, so wird der Kaufvertrag mit der Stadt erst nach Abschluss eines unwiderruflichen Kaufvertrages über das anderweitige Eigentum/Erbbaurecht oder – wenn der Käufer dies wünscht – unter der aufschiebenden Bedingung eines solchen Kaufvertrags abgeschlossen.

Martin Löffler

Bürgermeister