

GEMEINDE AIDLINGEN

Richtlinien über die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze vom 28.03.2019

1. Gemeindeeigene Bauplätze werden nur an Bauwillige vergeben, die in der Warteliste für Bauplatzinteressenten aufgeführt sind und zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens acht Jahren in Aidlingen (einschl. Ortsteilen) wohnen. Die Aufnahme in die Warteliste begründet keinen Anspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes (siehe auch Ziff. 11.).
2. Über die Zuteilung der Bauplätze entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall. Bei in den Ortsteilen Deufringen und Dachtel liegenden Bauplätzen wird zuvor die Stellungnahme des jeweiligen Ortschaftsrats eingeholt.

Bei der Bauplatzvergabe ist unter anderem folgende Voraussetzung zu erfüllen:

Der Bewerber darf von der Gemeinde noch keinen Bauplatz erhalten haben und auch nicht bereits im Besitz eines eigenen Bauplatzes, eines Wohngebäudes oder einer für die Größe seiner Familie ausreichenden Eigentumswohnung sein (siehe hierzu Ziff. 4.).

3. Neben den in Ziff. 1. und 2. genannten Voraussetzungen kann der Gemeinderat außerdem folgenden Bauplatzbewerbern einen Bauplatz zuteilen:
 - 3.1 Personen, die der Gemeinde ein für die Aufgabenerfüllung notwendiges Grundstück zum Tausch anbieten.
 - 3.2 Personen, die nicht in Aidlingen wohnen, aber vor einem früheren Wegzug mindestens 10 Jahre in Aidlingen gewohnt haben.
4. Eigentümer von Wohnraum werden bei der Bauplatzvergabe grundsätzlich nur dann berücksichtigt, wenn dieser Wohnraum zur Realisierung des Neubauvorhabens verkauft wird und wenn der vorhandene Wohnraum folgende Flächen nicht überschreitet:
 - 4.1 Bei einem Bewohner 50 m².
 - 4.2 Für jede weitere Person weitere 15 m².
 - 4.3 Bei Paaren, bei denen keiner der Partner das 40. Lebensjahr vollendet hat, 95 m².

Der Verkaufsnachweis für die bisherige Wohnung ist spätestens sechs Monate nach Bezug des neuen Gebäudes zu erbringen.

5. Die Verkaufspreise für die gemeindeeigenen Baugrundstücke werden vom Gemeinderat festgelegt.
6. Ein Bauplatzinteressent kann einmal einen von der Gemeinde angebotenen Bauplatz ablehnen, ohne dass er von der Warteliste gestrichen wird. Er wird dann vorläufig zurückgestellt und erhält bei der nächsten Zuteilung wieder ein entsprechendes Angebot. Macht er auch dabei von diesem Bauplatzangebot keinen Gebrauch, so wird er von der Warteliste gestrichen.
7. Sofern ein Bauplatzbewerber Eigentümer von Grund und Boden ist, an dem ein Interesse der Gemeinde besteht, oder der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben für die Gemeinde erforderlich ist, so ist der Grund und Boden im Zusammenhang mit dem Bauplatzerwerb an die Gemeinde zum Verkehrswert zu verkaufen. Gleiches gilt für im Eigentum des Bewerbers stehenden Wohnraum und sonstige bebaute Objekte (Wohngebäude/Eigentumswohnung/Scheunen usw.). Kann bezüglich des Verkehrswerts keine Einigung erzielt werden, ist der Wert, den der Gutachterausschuss der Gemeinde Aidlingen ermittelt, maßgeblich.

8. Bei Mehrfachbewerbungen für einen Bauplatz/ein Grundstück haben Familien mit Kindern Vorrang. In diesem Sinn berücksichtigt werden nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Ab Vollendung des 18. Lebensjahres handelt es sich nicht mehr um ein Kind. Sofern alle Bewerber für einen Bauplatz/ein Grundstück Kinder haben, wird nach einem Punktesystem ausgewählt. Bewerber mit einem Kind erhalten 10 Punkte. Für jedes weitere Kind erhalten die Bewerber jeweils weitere 15 Punkte. Bei Punktegleichstand entscheidet das Los.
9. Der Käufer eines gemeindeeigenen Bauplatzes muss mit der Aufnahme folgender Vertragsbestimmungen in den Kaufvertrag einverstanden sein:
 - 9.1 Ein unbefristetes Vorkaufsrecht der Gemeinde bei Weiterveräußerung des Grundstücks.
 - 9.2 Ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, wenn mit einem Bauvorhaben auf dem Grundstück nicht innerhalb von 2 Jahren ab Kaufdatum begonnen wird und dieses nicht innerhalb von 3 Jahren ab Kaufdatum fertiggestellt ist. Außerdem muss die Hauptwohnung im Gebäude vom Käufer und dessen Familie selbst bezogen und auch künftig bewohnt werden.
 - 9.3 Eine Nachzahlungsverpflichtung an die Gemeinde in Höhe eines vom Gemeinderat bei der Bauplatzvergabe festgelegten pauschalen Quadratmeterpreises, wenn das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Kaufdatum an Dritte (nicht Familienangehörige) weiterverkauft wird.
 - 9.4 Die Entrichtung einer Vertragsstrafe in Höhe von 35 Euro/m², wenn:
 - a) die in Abs. 9.2 genannte Bezugsverpflichtung nicht eingehalten wird,
 - b) die in Ziff. 4 enthaltene Verkaufsverpflichtung nicht eingehalten wird,
 - c) der Vertrag durch unwahre Angaben bei der Bauplatzbeantragung zustande kam.

Bei Verletzung mehrerer Vertragsverpflichtungen wird die Vertragsstrafe für maximal zwei Verletzungstatbestände erhoben.
10. Abweichungen von diesen Richtlinien sind zulässig, wenn sie im besonderen Interesse der Gemeinde liegen. Dies gilt vor allem für die Vergabe von Bauplätzen an Bewerber, welche sich für die Gemeinde oder die Allgemeinheit besonders verdient gemacht haben.
11. Diese Richtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche (siehe auch Ziff. 1.). Sie haben keine rechtliche Außenwirkung. Ein Rechtsanspruch auf Bauplatzvergabe oder Erwerb eines bestimmten Bauplatzes oder Grundstücks besteht nicht. In begründeten Fällen kann die Gemeinde Aidlingen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zulassen. Eine verbindliche Rechtsbeziehung zwischen der Gemeinde Aidlingen und einem Bauplatzbewerber entsteht erst mit Abschluss eines Bauplatz-/Grundstückskaufvertrags.
12. Diese Richtlinien treten am 01.04.2019 in Kraft.
Sie ersetzen die am 27.03.2014 vom Gemeinderat beschlossenen bisherigen Richtlinien.