

Satzungen

Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen

1. Die Gemeinde Reilingen vergibt Baugrundstücke an Bewerber mit EU-Staatsbürgerschaft,

- die mindestens 3 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Reilingen haben bzw. in früheren Jahren hatten

oder

- die seit mindestens 3 Jahren in Reilingen beschäftigt sind,

oder

- deren Eltern in Reilingen seit mindestens 3 Jahren ihren Hauptwohnsitz begründen.

Die Erfüllung der Richtlinien durch einen volljährigen Bewerber genügt.

Soweit die Anzahl der Bewerber höher ist als die vorhandenen Grundstücke, erfolgt die Vergabe entsprechend der Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren.

Bewerber ohne Grundbesitz (Wohnhaus, Wohnung, Bauplatz) werden bevorzugt berücksichtigt.

Der Gemeinderat kann auch nach anderen Kriterien Grundstücke vergeben.

2. Der Kaufpreis wird auf 300.- Euro / qm brutto (einschließlich Anlieger- und Erschließungskosten) festgelegt.

Er wird jeweils neu zum 1. Januar entsprechend den Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses der Gemeinde Reilingen durch den Gemeinderat festgelegt.

Der Gemeinderat kann Interessenten einen Bauplatz auch in Erbpacht überlassen. Der Basispreis zur Berechnung des Erbbauzinses von 4 % jährlich wird auf 215.- Euro / qm festgelegt. Daneben sind die Anlieger- und Erschließungskosten in Höhe von 75,58 Euro / qm bei Vertragsabschluss zu entrichten.

Die Anpassung des Erbbauzinses erfolgt bei Änderung des Lebenshaltungskostenindex auf der Basis 1985=100 der mittleren Lebenshaltung in Baden-Württemberg um mehr als 25 % oder soweit sich der durch den Gutachterausschuss der Gemeinde Reilingen festgelegte Bodenrichtwert für Bauplatzgrundstücke um mehr als 25 % ändert.

Das Erbbaugrundstück kann nur im Tausch gegen ein gleichwertiges Baugrundstück veräußert werden.

Die Gemeinde gewährt einen Nachlass auf den Kaufpreis und auf den Basiswert zur Berechnung des Erbbauzinses in Höhe von 5.- Euro je qm und Kind unter 18 Jahren, welches im Haushalt der Bewerber lebt. Der Nachlass beträgt maximal 20.- Euro je qm.

Diese Regelung gilt nicht für Bewerber mit eigenem Grundbesitz

3. Das Kellergeschoss muss innerhalb von zwei Jahren ab Vertragsabschluss fertiggestellt werden. Nach spätestens drei Jahren ab Vertragsabschluß muss das Wohnhaus bezugsfertig sein, wobei mindestens eine Wohnung vom Erwerber auf die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst bewohnt werden muss.

Das Grundstück darf innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit nicht veräußert werden.

Die Bezugsfertigkeit ist durch den Antragsteller unverzüglich nachzuweisen.

4. Die Gemeinde erhält ein Rückübertragungsrecht, das bei Nichteinhaltung einer oder mehrerer Auflagen (Ziffer 3) in Anspruch genommen werden kann.

Die Rückauflassungsvormerkung ist im Grundbuch dinglich zu sichern.

Eine Rücknahmeverpflichtung entsteht daraus nicht.

Soweit ein Nachlass (Ziffer 2) gewährt wurde ist der Unterschiedsbetrag zum jeweils festgelegten Grundpreis dinglich nebst 6 % Jahreszinsen ab Vertragsabschluss zu sichern.

Dieser Anspruch der Gemeinde wird bei Nichteinhaltung einer oder mehrerer Auflagen (Ziffer 3) bis zur Bezugsfertigkeit in voller Höhe geltend gemacht. Danach verringert sich der Anspruch um jeweils 10 % jährlich.

Die Gemeinde verpflichtet sich, mit der Rückauflassungsvormerkung und der Sicherungshypothek hinter Grundpfandrechte zurückzutreten, die der Finanzierung von Bauvorhaben auf dem erworbenen Grundstück dienen.

5. Im Falle der Rückübertragung eines Grundstückes auf die Gemeinde ist nur der ehemalige Kaufpreis einschließlich der Erschließungsbeiträge ohne Zinsberechnung zurückzuerstatten. Die aus Anlass der Rückübertragung entstehenden Kosten und Steuern gehen zu Lasten des ursprünglichen Erwerbers.

Für eine Entschädigung für eventuell zwischenzeitlich errichtete Bauteile sind die Bestimmungen der §§ 812 ff BGB maßgebend.

6. Auf dem Baugrundstück lastende Dienstbarkeiten sind vom Erwerber zu übernehmen.

Für die Beschaffenheit der Baugrundstücke übernimmt die Gemeinde keinerlei Haftung.

7. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes kann von diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

Reilingen, den 8. September 2003

Klein
Bürgermeister