

**Richtlinien
zur Vergabe von Bauplätzen der Stadt Tengen
- Bauplatzvergaberichtlinien -**

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2017 folgende Richtlinien für die Vergabe von städtischen Bauplatzgrundstücken beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 20.05.2021 wurden Anpassungen vorgenommen und genehmigt.

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Stadt Tengen verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Stadt und auf der Homepage der Stadt Tengen ausgeschrieben. Vorliegende Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, abzugeben.

2. Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte. Wenn es neben einem Bewerber noch einen Mitbewerber gibt, wird derjenige bewertet, der die höhere Punktzahl erreichen kann. Folgendes Punktesystem wird zu Grunde gelegt:

Wohnort/Arbeitsplatz in der Stadt Tengen

- Früher wohnhaft in der Stadt Tengen (bis 5 Jahre) 5 Punkte
- Früher wohnhaft in der Stadt Tengen (5 bis 10 Jahre) 10 Punkte
- Früher wohnhaft in der Stadt Tengen (mehr als 10 Jahre) 15 Punkte

- Derzeit wohnhaft in der Stadt Tengen (bis 5 Jahre) 5 Punkte
- Wohnhaft seit mehr als 5 Jahren in der Stadt Tengen 10 Punkte
- Wohnhaft seit mehr als 10 Jahren in der Stadt Tengen 15 Punkte

- Arbeitsplatz in der Stadt Tengen 10 Punkte
oder
- Eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Stadt Tengen 15 Punkte

- Zweiter Bewerber auch wohnhaft bzw. früher wohnhaft in der Stadt Tengen 5 Punkte

Familie

- Jedes Kind bis zum vollendeten 17. Lebensjahr, das im Haushalt lebt 10 Punkte
- Behinderung eines Familienmitgliedes (ab 50 %) 10 Punkte

Vereinsengagement (es wird ein Verein berücksichtigt)

- Vorstandsmitglied (vertretungsberechtigt), Jugend- oder Übungsleiter in einem Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung 15 Punkte
oder
- Aktives Vereinsmitglied (mindestens drei Jahre) 4 Punkte
oder
- Kommunalpolitisches Engagement (Gemeinderat, Ortschaftsrat, Kreisrat) 4 Punkte

Vorhandenes Wohneigentum

- Der Bewerber besitzt ein Eigenheim bzw. einen bebaubaren Bauplatz - 15 Punkte
je Bauplatz oder
Eigenheim
- Der Bewerber besitzt eine Eigentumswohnung - 10 Punkte
je Wohnung

Die Stadt Tengen hat die Möglichkeit, die Angaben zu überprüfen.

Wenn eine Nachnutzung für das bestehende Eigentum versichert werden kann, werden keine Punkte abgezogen.

3. Vergabekriterien für Doppelhäuser

- Es gilt das Punktesystem nach Ziff. 2.
- Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden.
- Bei Grundstücken für Doppelhäuser kann auch eine der Hälften an einen Antragsteller vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.

4. Vergabekriterien für Wohnanlagen

Über die Zulassung von Wohnanlagen wird im Einzelfall entschieden.

5. Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind Formblätter der Stadt Tengen zu verwenden. Diese sind bei der Stadtverwaltung Tengen einzureichen.

6. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Stadt maßgebend.

7. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines städtischen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Stadt Tengen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufpreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Stadt durch den Wiederkauf anfallende Grunderwerbsteuer.

8. Reduzierung des Bauplatzpreises

Für jedes Kind (bis zum vollendeten 17. Lebensjahres), das im Haushalt der Erwerber lebt, reduziert sich der Kaufpreis um

- 5,00 Euro/m² Bauland bei einem Kind
- 6,00 Euro/m² Bauland bei zwei Kindern
- 8,00 Euro/m² Bauland bei drei oder mehr Kindern

9. Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Stadt Tengen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der Stadt ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Tengen und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückkaufverträgen geregelt.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.