



Bauplatzzuteilungsrichtlinien

Spaichingen, 23. Mai 2000

Für die Zuteilung von Bauplätzen für freistehende Wohngebäude und von Doppelhaus-Bauplätzen hat der Gemeinderat am 22. Mai 2000 die nachfolgenden Richtlinien beschlossen:

1. Die Zuteilung der Bauplätze für freistehende Wohnhäuser erfolgt baugebietsbezogen in der zeitlichen Reihenfolge der Vormerkung an Spaichinger Einwohner (keine Bauträger), die seit mindestens sechs Jahren in Spaichingen wohnen und in Spaichingen den Hauptwohnsitz haben. Bei Ehegatten, Verlobten, sowie in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Personen etc., sind die Voraussetzungen dann gegeben, wenn mindestens eine Person die Voraussetzungen erfüllt. Über Ausnahmen entscheidet der Verwaltungsausschuss.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Ausnahmeanträge nur vorzulegen, wenn auswärts wohnende Bewerber seit mindestens sieben Jahren in Spaichingen arbeiten oder engere verwandtschaftliche oder sonstige Beziehungen nach Spaichingen haben.
3. Für die Zuteilung von Doppelhaus-Bauplätzen gelten die unter Ziffer 1 und 2 genannten Bestimmungen, wobei in diesen Fällen jedoch die Wartefrist um ein Jahr reduziert wird.
4. Bauinteressenten, die in den letzten zehn vorangegangenen Jahren von der Stadt bereits einen Bauplatz erworben haben, erhalten keinen Bauplatz mehr. Dies gilt auch für in Ehe oder eheähnlicher Gemeinschaft mit dem früheren Bauplatzkäufer lebende Personen. Über Ausnahmen wegen Härtefällen entscheidet der Verwaltungsausschuss.
5. Für Bauplatzvormerkungen ist eine Vormerkungsgebühr von 200 DM (jetzt 100 €) zu entrichten. Diese Vormerkungsgebühr wird auf den Kaufpreis nicht angerechnet. In der ersten Woche des Auslegens der Vormerkliste entscheidet das Los über die zeitliche Reihenfolge der Vormerkung, wenn die Vormerkungsgebühr bezahlt ist. Ansonsten ist der Zeitpunkt des Zahlungseinganges maßgebend für die zeitliche Reihenfolge der Vormerkung nach den Ziffern 1 – 3.
6. Die Bauplatzzuteilung ist nicht auf dritte Personen übertragbar. Sie verfällt, wenn auf die Zuteilung eines Bauplatzes im vorgemerkten Gebiet verzichtet wird.
7. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung wird ausgeschlossen.
8. Nach schriftlicher Reservierung und nach Zuteilung eines Bauplatzes muss innerhalb eines Jahres nach Bebauungsmöglichkeit der Antrag auf Baugenehmigung bzw. nach dem Kennznisgabeverfahren gestellt werden. Danach verfällt der Bauplatzzuteilungsanspruch ohne ausdrückliche Benachrichtigung. Eine Verlängerung dieser Frist ist auf schriftlichen Antrag mit Begründung möglich.

9. Der notarielle Kaufvertrag wird abgeschlossen, wenn alle Voraussetzungen vorliegen und ein genehmigungsfähiger Bauantrag nach dem Bauantragsverfahren bzw. dem Kenntnisgabeverfahren beim Stadtbauamt eingereicht ist.
10. Auf dem gekauften Bauplatz muss innerhalb eines Jahres nach Kaufvertragsabschluss mit den Hochbauarbeiten begonnen sein.
11. Beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages wird zugunsten der Stadt ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung vereinbart, das dann ausgeübt wird, wenn die vorstehenden Bedingungen nicht eingehalten sind. Ebenso wird beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages vereinbart, dass ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks in keinem Fall zulässig ist. Ein Weiterverkauf des bebauten Grundstücks ist innerhalb von fünf Jahren nur mit Zustimmung der Stadt und nach Zahlung eines Zuschlages auf den vertraglichen Bauplatzkaufpreis in Höhe der Differenz zum jeweiligen Richtpreis des Gutachterausschusses möglich.

Änderung/Ergänzung der bisherigen Bauplatzvergaberichtlinien
vom 23. Mai 2000
lt. Gemeinderatsbeschluss vom 22.11.2010

1. Innerstädtische Bauplätze, die nicht in einem neuen Baugebiet liegen, sollen ohne besondere Zuteilungskriterien zugeteilt werden.
2. Städtische Bauplätze können beansprucht werden und werden zugeteilt, wenn der Anspruchsteller mindestens 3 Jahre in Spaichingen mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder seit 3 Jahren in einem Spaichinger Betrieb arbeitet. Wohnsitzunterbrechungen sind für die Bemessung unschädlich.
3. Sind mehrere Interessenten für einen Bauplatz vorhanden, die die Voraussetzungen für die Zuteilung erfüllen, soll derjenige Bewerber den Vorzug haben, der Kinder hat, die im Haushalt des Bewerbers leben.
4. Bodenwertigkeiten und infrastrukturelle Besonderheiten sollen bei der Festlegung der Baulandpreise berücksichtigt werden.
5. Auswärtigenzuschläge werden nicht erhoben.
6. Über Ausnahmen entscheidet der Verwaltungsausschuss im Einzelfall.