

### **Bauplatzvergaberichtlinien für den Verkauf von Wohnbauplätzen in Neubaugebieten**

Für die Vergabe von Wohnbauplätzen hat der Gemeinderat am 20.02.2017 die nachfolgenden Vergaberichtlinien beschlossen:

1. Die Vergabe der Bauplätze für Wohngebäude erfolgt in der Regel (Ausnahme beim Verfahren der Auslegung einer Vormerkliste nach Ziff. 1.4) in der zeitlichen Reihenfolge der Vormerkung an Spaichinger Einwohner (keine Bauträger), die seit mindestens drei Jahren in Spaichingen wohnen und in Spaichingen den **Hauptwohnsitz** haben oder seit 3 Jahren in einem Spaichinger Betrieb **arbeiten**. Wohnsitzunterbrechungen sind unschädlich. 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 im Einzelfall.**

#### **Diesem bevorrechtigten Personenkreis gleichgestellt sind:**

- 1.1. Auswärts wohnende Antragsteller, die mindestens 10 Jahre mit Hauptwohnsitz in Spaichingen angemeldet waren.
- 1.2. Auswärts wohnende Antragsteller, deren Eltern (Vater/Mutter) in Spaichingen mindestens 10 Jahre lang mit Hauptwohnsitz angemeldet waren oder noch angemeldet sind.
- 1.3. Auswärts wohnende Antragsteller mit mindestens 2 minderjährigen Kindern im Alter bis zu 18 Jahren.
- 1.4. **Verfahren bei der Auslegung einer Vormerkliste**  
In den ersten 10 Tagen 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 – 2.

Antragsteller mit Kindern bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, die im gleichen Haushalt des Antragstellers leben, werden bei der Bauplatzvergabe nach Ziff. 1.4 bevorzugt berücksichtigt

2. 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.
3. Für Bauplatzreservierungen ist eine Reservierungsgebühr von 200 € zu entrichten. Diese Reservierungsgebühr wird auf den Kaufpreis **nicht** angerechnet.  
Maßgeblich für die Reservierung ist der Tag des Zahlungseingangs der Reservierungsgebühr.
4. Die Bauplatzzuteilung ist nicht auf dritte Personen übertragbar. Sie verfällt, wenn auf die Zuteilung eines Bauplatzes im vorgemerkten Gebiet verzichtet wird.
5. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung wird ausgeschlossen.
6. Nach Reservierung und Vergabe eines Bauplatzes muss innerhalb eines halben Jahres nach Reservierung, bzw. so lange eine Bebauung nicht möglich ist, innerhalb von 3 Monaten nach Bebauungsmöglichkeit, der Antrag auf Baugenehmigung (Kenntnisgabeverfahren) gestellt werden. Danach verfällt der Bauplatzzuteilungsanspruch ohne ausdrückliche Benachrichtigung.

Eine Verlängerung dieser Frist ist auf schriftlichen Antrag hin und maximal auf die Dauer von 1 Jahr mit Begründung möglich.

7. Der notarielle Kaufvertrag wird abgeschlossen, sobald alle Voraussetzungen für die Kaufvertragsbeurkundung vorliegen. In Ausnahmefällen muss ein genehmigungsfähiger Bauantrag nach dem Bauantragsverfahren/Kennntnisgabeverfahren beim Stadtbauamt eingereicht sein.
8. Auf dem gekauften Bauplatz muss innerhalb eines Jahres nach Kaufvertragsabschluss mit den Hochbauarbeiten begonnen sein.
9. Beim Bauplatzverkauf wird zugunsten der Stadt ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung vereinbart, welches dann ausgeübt wird, wenn die Baufrist nach Ziff. 8 nicht eingehalten wird. Ebenso wird beim Bauplatzverkauf 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.
10. Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung für alle Neubaugebiete die seit September 2014 (ab dem Baugebiet Heidengraben II) erschlossen wurden. In der Vergangenheit getroffene Entscheidungen (Ablehnungen) werden durch diese Vergaberichtlinien nicht erfasst.