



Interessensbekundung kommunale Bauplätze

Stand 7.2017

Die Vergabe erfolgt nach einem Punktesystem. Wir bitten Sie diese Fragen zu beantworten. Ihre Angaben werden selbstverständlich nur innerhalb unserer Verwaltung verwendet.

Name, Vorname		
Anschrift		
Tel:	Mailadresse:	
Kriterium		
Bitte ausfüllen		
„Mein Bezug zu Postbauer-Heng“		
Ich wohne in Postbauer-Heng seit ...		
Ich bin hier geboren, bzw. wohnte in Postbauer-Heng folgende Anzahl von Jahren ...		
Verwandtschaftliche Beziehungen: Eines meiner Kinder wohnt hier (Name, Adresse) ...		
Meine Eltern oder ein Elternteil wohnt hier (Name, Adresse) ...		
Meine Großeltern oder ein Großelternteil wohnen hier (Name, Adresse) ...		
Ich habe meinen Arbeitsplatz in Postbauer-Heng seit		
Familie (alle im künftigen Haushalt lebenden Familienmitglieder)		
Mein Alter ist ...		
Wie viele Kinder bis 18 wohnen bei mir? (Anzahl und Alter) ...		
Wie viele Kinder von 18 bis 27 wohnen bei mir? (Anzahl und Alter) ...		
Im künftigen Haushalt lebt ein Familienmitglied mit Behinderung ab 50 % und mehr. (Name, Grad der Behinderung etc.) ...		
Im künftigen Haushalt lebt ein Familienmitglied über 65 Jahren (Name und Alter) ...		
Ehrenamt		
Ich bin aktiv bei der Feuerwehr oder Roten Kreuz ...		
Ich bin aktives Mitglied in einem örtlichen Verein ...		
Immobilienbesitz		
Ich besitze bereits ein Wohnhaus in der Gemeinde	JA	NEIN
Ich besitze bereits ein Baugrundstück in d. Gemeinde	JA	NEIN
Ich habe mich früher bereits für einen gemeindlichen Bauplatz beworben.	WANN:	



1. Antragsberechtigte

Für die kommunalen Baugrundstücke kann sich jede natürliche und volljährige Person bewerben. Vorrangig sollen die Grundstücke jedoch an junge Familien bzw. Haushalte mit Kindern veräußert werden. Beim sog. geschosswohnungsbau kann eine Veräußerung in Einzelfällen auch an Bauträger erfolgen. Dazu bedarf es jedoch eines ausdrücklichen Beschlusses.

2. Bereits vorhandene Immobilien der Bewerber

Sofern der/die Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung eine Immobilie besitzen werden dafür **10 Minuspunkte** angerechnet. Die Regelung gilt für Wohnhäuser, Baugrundstücke, jedoch nicht für Wohnungen.

3. Vergabe

Die kommunalen Grundstücke werden nach den vom Haupt- und Finanzausschusses erlassenen Richtlinien vergeben. Die dabei notwendigen notariellen Verträge werden gemäß der Geschäftsordnung vom Marktgemeinderat genehmigt.

4. Nachweispflicht

Die Punkte werden nur vergeben, wenn die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden.

5. Punktzahl - Punktegleichheit

Interessieren sich mehrere Bewerber für den gleichen Bauplatz, ist zunächst die höhere Punktzahl entscheidend. Besteht immer noch Punktegleichheit entscheidet das Los.

6. Rechtsanspruch/Ausschluss des Rechtsweges

Die Bewerber haben keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes durch den Markt Postbauer-Heng. Der Marktgemeinderat oder ein Ausschuss behalten sich vor, bestimmte Parzellen aus dem Verteilertopf herauszunehmen und/oder die Preise für die einzelnen Grundstücke unterschiedlich festzusetzen.

7. Bauverpflichtung

Der Käufer eines Baugrundstückes hat sich in der Kaufurkunde zu verpflichten, dass er innerhalb einer Frist von **drei** Jahren, gerechnet vom Tag der Beurkundung, das Grundstück mit einem Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig bebaut. Sofern eine Bebauung des erworbenen Grundstückes am Tage der Beurkundung noch nicht möglich ist (z.B. wegen fehlender öffentlicher Erschließung), wird der Fristbeginn im Kaufvertrag gesondert festgelegt.

8. Veräußerungsverbot

Der Käufer verpflichtet sich, das erworbene Grundstück innerhalb der Geltungsdauer der Bauverpflichtung (maximal 3 Jahre ab der Beurkundung bzw. ab Fristbeginn gem. Kaufvertrag) und der Wohnverpflichtung (5 Jahre nach Bezugsfertigkeit) nicht an Dritte zu verkaufen. Zur Sicherung der Verpflichtung wird im Grundbuch eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs zugunsten des Marktes Postbauer-Heng eingetragen.

9. Wohnverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, das Wohnhaus auf die Dauer von 5 Jahren nach Bezugsfertigkeit selbst zu bewohnen.

10. Bezugsfertigkeit

Die Bezugsfertigkeit (bei Bau- und Wohnverpflichtung) liegt dann vor, wenn das Gebäude einschließlich der Zugänge trotz ausstehender Restarbeiten oder Mängel ordnungsgemäß benutzbar ist.

11. Rückfallklausel

Der Markt Postbauer-Heng ist berechtigt, das Rückkaufsrecht zum gleichen Kaufpreis zuzüglich etwaiger bisher bezahlter Erschließungskosten nach BauGB bzw. nach KAG auszuüben, wenn der Käufer beim unbebauten Grundstück gegen die Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren verstößt oder gegen das Veräußerungsverbot verstößt. Tritt der Rückfall erst nach der Bebauung ein (bei Nichtbeachtung der Wohnverpflichtung oder beim Verstoß gegen das Veräußerungsgebot), kann ersatzweise auch verlangt werden, dass der damalige Käufer den Differenzbetrag zwischen dem bezahlten Kaufpreis und dem Verkehrswert nach der Bodenrichtwertliste zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses an den Markt Postbauer-Heng zu leisten hat. Dieser Betrag wird ferner mit jährlich 8 % verzinst. In begründeten Härtefällen kann der Marktgemeinderat eine Einzelfallentscheidung treffen.

Bei allen Rückübertragungen an den Markt Postbauer-Heng hat der Verkäufer (ursprüngliche Bewerber) alle (auch eine evtl. Grunderwerbsteuer) mit der Rückübertragung verbundenen Kosten zu tragen. Der seinerzeitige Grundstückskaufpreis oder evtl. Erschließungskosten werden dabei nicht verzinst. Alle weiteren vom Käufer geleisteten Zahlungen (Baukosten usw.) werden weder verzinst noch erstattet. Dazu zählen auch die beim Ankauf angefallenen Grundstücksnebenkosten. Zur Sicherung des Rückkaufsrechtes wird im Grundbuch eine Vormerkung zugunsten des Marktes Postbauer-Heng eingetragen.