

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



Veröffentlicht auf der Internetseite der Stadt Bad Orb am 7. Oktober 2019

Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke der Stadt Bad Orb

§ 1 Angebotsform verfügbarer Wohnbaugrundstücke

- (1) Alle zum Verkauf anstehenden Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung der Stadt Bad Orb werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Orb und auf der Internetseite der Stadt mit einer Bewerbungsfrist von 8 Wochen angeboten.
- (2) Neben einer Darstellung mit Lageplan und Bebauungsplan werden die Vergabebedingungen nach dieser Richtlinie sowie die jeweiligen Erwerbskonditionen beschrieben und es wird ein Bewerbungsformular online zur Verfügung gestellt.
- (3) Der Eingang der Bewerbung ist von der Stadt Bad Orb gegenüber dem Bewerber zu bestätigen. Ein Anspruch auf den Erwerb eines Wohnbaugrundstücks kann aus einer innerhalb der Frist abgegebenen Bewerbung nicht abgeleitet werden.
- (4) Die Vergabekriterien gem. § 3 und § 4 kommen nur zum Tragen, wenn das Wohnbaugrundstück erstmalig auf dem freien Grundstücksmarkt angeboten wird und die Anzahl der Bewerbungen größer als das Angebot ist. Stehen ausreichend städtische Wohnbaugrundstücke im Internetangebot der Stadt Bad Orb zur Verfügung, ist der Zeitpunkt des Eingangs einer Bewerbung das Alleinstellungsmerkmal für das weitere Vergabeverfahren mit abschließender Beschlussfassung.

§ 2 Verfahrens- und Vergabegrundsätze

- (1) Für Grundstücksverkäufe sind die Zuständigkeiten der entsprechenden Hauptsatzung zu beachten. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gemäß festgelegten Sortierkriterien Beschlussvorlagen zu erarbeiten. Der Ausgang des Bewerbungsverfahrens ist den Bewerbern mitzuteilen.
- (2) Die Vergabe erfolgt nach der aus dem folgenden Punktesystem gebildeten Reihenfolge, die sich zum jeweiligen Bewerbungstichtag, einzeln festgesetzt ergibt.
- (3) Bewerber mit der jeweils höheren Punktezahl dürfen sich dabei, vor den Bewerbern mit der niedrigeren Punktezahl, ein Baugrundstück auswählen. Bei gleicher Punktezahl zwischen den Bewerbern entscheidet das Los über die Reihenfolge.

- (4) Die Bewerber für Wohnbaugrundstücke können nur natürliche Personen sein. Sie müssen volljährig und voll geschäftsfähig sein. Falsche Angaben führen zum Ausschluss aus dem Verfahren und zur Rückabwicklung bereits getätigter Rechtsgeschäfte.
- (5) Eine Reservierungsgebühr wird nicht erhoben.

§ 3 Bewerberreihenfolge

- (1) Eigentumsverhältnisse des Baugrundbewerbers:
Der Bewerber muss Auskunft über ggf. vorhandenen Grundbesitz und über Wohnungseigentum geben. Sind im Eigentum des Bewerbers oder des Ehegatten bebaute, unbebaute oder baureife Grundstücke in Bad Orb haben andere Bauplatzbewerber Vorrang.
- (2) Bevorzugter Bewerberkreis:
Zum bevorzugten Bewerberkreis gehören:
- 2.1 Bewerber, die eine örtliche Beziehung zur Stadt Bad Orb haben:
Dies sind Bewerber, die ihren Hauptwohnsitz oder ihre Arbeitsstätte seit mindestens einem Jahr in der Stadt Bad Orb haben oder früher ununterbrochen länger als 5 Jahre in der Stadt Bad Orb gewohnt und den Wunsch auf Rückkehr haben.
Pro Volljährige Person 2 Punkte.
- 2.2 Junge Familien oder Paare:
Wenn beide Partner das 35. Lebensjahr nicht überschritten haben 2 Punkte.
- 2.3 Soziale Härtefälle, z.B. Behinderungen, Alleinerziehende:
Je Härtefall 1 Punkt.
- 2.4 Familien mit minderjährigen Kindern:
Pro Kind unter 18 Jahren 2 Punkte. Max. 8 Punkte.
- (3) Berücksichtigt werden nur Bewerbungen die innerhalb der Bewerbungsfrist (maßgebend Eingangstempel) bei der Kommune eingehen.

§ 4 Bebauungsverpflichtung, Veräußerungs- und Teilungsverbot

- (1) Das auf dem Erwerbsgrundstück zu erbauende Wohngebäude ist von der Erwerberin / dem Erwerber innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach Vertragsabschluss bezugsfertig zu errichten und selbst zu beziehen. Das Erwerbsgrundstück darf unbebaut nicht veräußert oder geteilt werden.
- (2) Verstoßen die Bewerber gegen die in Abs. 1 genannten Verpflichtungen, so kann die Stadt Bad Orb ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 456 ff. BGB geltend machen. Zur Sicherung dieses Wiederkaufsrechts wird eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen.
- (3) Näheres ist im notariellen Kaufvertrag zu regeln.

§ 5 Nutzung des Gebäudes

- (1) Innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach Erwerb
 - ist das Wohngebäude selbst zu nutzen
 - ist eine Veräußerung des Grundstücks ausgeschlossen
 - ist eine Teilung des Grundstücks ausgeschlossen
 - ist die Bildung von Wohnungseigentum ausgeschlossen.
 - Ausnahmen kann der Magistrat auf Antrag zulassen.
- (2) Sollte ein Grundstückseigentümer, nachdem das Grundstück bebaut wurde, innerhalb von 10 Jahren gegen § 5 Abs. 1 verstoßen, so hat der Erwerber an die Kommune eine Konventionalstrafe in Höhe der Differenz zwischen Verkaufspreis und dem zum Verkaufszeitpunkt festgelegten Bodenrichtwert zu entrichten. Maßgebend ist der Verkaufspreis ohne Ermäßigungen gem. § 6. Erhaltene Ermäßigungen sind an die Stadt zurückzuzahlen. Der Käufer hat die Kosten der Rückübertragung zu zahlen.
- (3) Auf die Festsetzung einer Konventionalstrafe kann im Einzelfall verzichtet werden, wenn der Verkauf durch einen Zwangsverkauf (Scheidung, Sozialfall, Erbfall etc.) stattfindet.

§ 6 Kinderbonus

- (1) Die Stadt Bad Orb gewährt auf den Erwerb von Baugrundstücken für die Errichtung von Wohngebäuden zur Eigennutzung einen Kinderbonus in Form folgender Nachlässe auf den Verkaufspreis, wenn die Kinder unter 18 Jahren im Haushalt lebend und mit Hauptwohnsitz gemeldet werden:
- (2) Bewerberinnen und Bewerber mit im Haushalt lebenden Kindern unter 18 Jahren erhalten einen Nachlass von 5 % pro Kind. Der max. Nachlass ist auf 20 % begrenzt.
- (3) Diese Ermäßigung wird nicht auf eventuell anfallende oder im Kaufpreis enthaltene Erschließungs-, Herstellungs- oder sonstige Anliegerbeiträge im weitesten Sinne, z. B. nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG), gewährt.

§7 Änderungen und Abweichungen

- (1) Änderungen dieser Vergaberichtlinie bedürfen der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.
- (2) Abweichungen von dieser Vergaberichtlinie sind auf Vorschlag des Magistrates der Stadt Bad Orb nach Prüfung im Einzelfall durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Bad Orb, 25.09.2019

gez.
Roland Weiß
Bürgermeister

Stadt Bad Orb
-Kurstadt im Spessart-