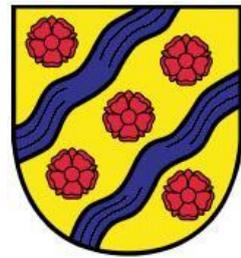


Bewerbungsbogen Bauplatz



Gemeinde Starzach
Hauptamt
Hauptstraße 15
72181 Starzach

Eingangsdatum: _____

A) Ich bewerbe/Wir bewerben uns für den Kauf eines Wohnhausbauplatzes.
Maßgebend hierfür sind die Vergaberichtlinien des Gemeinderats der Gemeinde Starzach vom 25.09.2017, die mir/uns bekannt sind.

Baugebiet: _____

Wunschreihenfolge:

Wunsch	Bauplatz Nr.	Flurstück Nr.	Straße	m ²	Bebauung mit
1					<input type="checkbox"/> EFH <input type="checkbox"/> DHH <input type="checkbox"/> RH
2					<input type="checkbox"/> EFH <input type="checkbox"/> DHH <input type="checkbox"/> RH
3					<input type="checkbox"/> EFH <input type="checkbox"/> DHH <input type="checkbox"/> RH

Erläuterung: EFH: Einfamilienhaus, DHH: Doppelhaushälfte, RH: Reihenhaus

B) Allgemeine Angaben

	Bewerber/-in 1	Bewerber/-in 2
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
geboren am		
Geburtsort		
Familienstand		
Anschrift		
PLZ/Wohnort		
Straße, Hausnummer		
Telefon		
Telefon mobil		
E-Mail		
Beruf		
Arbeitgeber		
seit		

C) Sonstige Angaben

1. Ich bin/Wir sind bereits Eigentümer von B a u l a n d	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Ich wohne/Wir wohnen in Starzach seit _____, (Monat/Jahr)	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Falls Sie nicht in Starzach wohnen, haben Sie früher in Starzach gewohnt? In welchem Zeitraum ? _____	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4. Ich habe/Wir haben in Starzach eine Arbeitsstelle Arbeitgeber: _____	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5. Ich bin/Wir sind bereits Eigentümer von Wohnraum <input type="checkbox"/> Wohnhaus/-häuser <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/-en <input type="checkbox"/> Reihenhaus/-häuser	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6. Ich werde/Wir werden das/die unter Ziff. 5 angegebene/-n Objekt/-e spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Neubauvorhabens verkaufen.	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
7. Ich bin/Wir sind Eigentümer von Grund und Boden in Starzach Gemarkung, Lage, Größe _____	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
8. In meinem/unserem Haushalt leben _____ kindergeldberechtigte Kinder: (Nachweis beifügen)	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
9. In meinem/unserem Haushalt leben Familienangehörige, die mindestens 50 % schwerbehindert sind	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
10. Wir engagieren uns ehrenamtlich für die Gemeinde Verein / Organisation: _____ seit: _____	<u>Bewerber/-in 1</u> <u>Bewerber/-in 2</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Ich versichere/Wir versichern die Richtigkeit der Angaben. Falsche oder unwahre Angaben führen zum Ausschluss von der Vergabe. Es ist mir/uns bekannt, dass durch diesen Antrag keinerlei Anspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes begründet oder erlangt wird.

Anlagen:

Finanzierungsbestätigung _____

Datum: _____ Unterschrift Bewerber/-in 1: _____

Unterschrift Bewerber/-in 2: _____

Richtlinien für den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze in Starzach

1. Allgemeines

Oberstes Ziel der kommunalen Bauflächenentwicklung sollte es auch im Sinne des Gemeindeentwicklungskonzeptes sein, dass zum einen die Einwohnerzahlen stabil bleiben bzw. ansteigen und gleichzeitig die Innenentwicklung weiter fortgesetzt wird.

Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Sie gelten für Verkäufe von Bauplätzen zur Wohnbebauung (Einfamilien-, Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhaus-Gebäuden) mit ganzer oder teilweiser Eigennutzung des Erwerbers. Umfasst werden Bauplätze in bestehenden und zukünftigen Baugebieten in Starzach.

Jeder Bewerber und dessen Ehegatte oder ein in partnerschaftlicher Gemeinschaft lebender Partner erhält grundsätzlich nur einmal ein Baugrundstück von der Gemeinde Starzach.

Der Bauplatzbewerber oder sein Ehegatte oder ein in partnerschaftlicher Gemeinschaft lebender Partner darf nicht bereits einen Bauplatz, ein eigenes Wohnhaus oder eine Eigentumswohnung auf dem Gemeindegebiet besitzen. Dies kommt nicht zur Anwendung, falls das Haus oder die Wohnung nicht bedarfsgerecht und eine Erweiterung oder ein Neubau nicht möglich ist. Der Bewerber hat die Voraussetzungen durch Vorlage einer entsprechenden Erklärung nachzuweisen.

Eigentümer von Wohnraum werden nur dann berücksichtigt, wenn dieser Wohnraum zur Realisierung des Neubauvorhabens verkauft wird.

Pro Ehepaar, eingetragener Lebenspartnerschaft, partnerschaftlicher Gemeinschaft, oder sonstiger Baugemeinschaft kann nur eine Bauplatzbewerbung abgegeben werden. Als Bewerber wird derjenige gewertet, der die höhere Punktzahl erreicht.

Eltern und Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien auch bei Vorliegen sämtlicher Kriterien nicht begründet. In begründeten Einzelfällen kann die Verwaltung Abweichungen von den Richtlinien beschließen.

2. Berechtigter Personenkreis

2.1 Voraussetzungen, Rangfolge

Gemeindeeigene Bauplätze werden an volljährige, bauwillige, einheimische und auswärtige Bewerber vergeben.

Vorrangig berücksichtigt werden in aufgeführter Rangfolge:

- Bewerber aus Starzach;
- Familien mit Kindern, für die nachweislich Kindergeld zusteht; Bewerber mit mehr Kindern gehen Bewerbern mit weniger Kindern vor;
- Sonstige Bewerber, wie z.B. Träger und Investoren für den sozialen Wohnungsbau

2.2 Vergabekriterien

Um unter den Bewerbern eine gewisse Reihenfolge zu erhalten, werden Vergabekriterien mit einem Punktekatalog aufgestellt:

2.2.1 Bindung an die Gemeinde

2.2.1.1 Wohnort in der Gemeinde	20 Punkte
2.2.1.2 früher in der Gemeinde gewohnt (mind. 1Jahr)	15 Punkte
2.2.1.3 a) Arbeitsplatz in der Gemeinde	10 Punkte
oder	
b) eigener Betrieb in der Gemeinde (Betriebsinhaber)	15 Punkte

2.2.2 Soziale Aspekte

2.2.2.1 je unterhaltspflichtiges Kind im Haushalt	10 Punkte
2.2.2.2 Behinderung eines Familienmitglieds (ab 50 %)	10 Punkte
2.2.2.3 Ehrenamt/Engagement für die Gemeinde	10 Punkte

Für Bewerber, die ihren Wohnsitz nicht in Starzach haben und auch nicht schon einmal in Starzach gewohnt haben, gelten die Kriterien ab Ziff. 2.2.1.3!

3. Kaufpreis

3.1 Verkehrswert, Kaufpreis

Die Gemeinde Starzach verkauft die gemeindeeigenen Bauplätze grundsätzlich zum Verkehrswert. Der Verkaufspreis wird auf der Grundlage des Verkehrswertes festgesetzt, regelmäßig überprüft und an entsprechende Veränderungen auf dem Grundstücksmarkt angepasst.

Der jeweilige Preisrahmen für ein Baugebiet bzw. einzelne Bauplätze wird vom Gemeinderat festgelegt.

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche Anliegerkosten (ohne Hausanschlüsse und Zisternen) sowie die Kostenerstattung für Ausgleichsflächen.

3.2 Abschläge auf den Kaufpreis

Die Gemeinde Starzach möchte alle Bewerber mit Kindern – Einheimische und Auswärtige – unterstützen.

Diese Bewerber erhalten im Rahmen des Kaufvertrages Abschläge auf den Kaufpreis, und zwar 1500 € pro berücksichtigungsfähigem Kind.

Berücksichtigt werden dabei nur Kinder bis zum 18. Lebensjahr, die zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses im Haushalt der Bewerber leben, und für die ihnen nachweislich Kindergeld zusteht.

Für Kinder, die spätestens innerhalb von einem Jahr nach Kaufvertragsabschluss geboren werden, erfolgt auf Antrag ein nachträglicher Abschlag.

3.3 Fälligkeit des Kaufpreises

Der Kaufpreis ist innerhalb von sechs Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

3.4 Kauf vom Bauträger

Wird ein an einen Bauträger zur Bebauung mit vorgesehene Grundstück zur anschließenden Weiterveräußerung verkaufter Bauplatz innerhalb eines Jahres nach Kaufvertragsabschluss (zwischen Bauträger und Bewerber) von Käufern, die zum berechtigten Personenkreis gehören, zur Eigennutzung erworben, können diese auf Antrag den Kaufpreisabschlag nach Ziff. 3.2 erhalten, sobald das Wohnhaus bzw. die Hauptwohnung vom Käufer selbst bezogen wird. Die Auszahlung erfolgt innerhalb eines Monats nach Vorlage des Nachweises über die Eigennutzung.

Berücksichtigt werden dabei Kinder, die bei Bezug des Hauses geboren sind und für die der Bewerber nachweislich Kindergeld bezieht.

4. Weitere Bedingungen

4.1 Kaufvertragsabschluss

Der Kaufvertrag muss innerhalb einer Frist von **2 Monaten** nach der verbindlichen Bauplatzzusage abgeschlossen werden, ausgenommen die Verwirklichung des Gesamtvorhabens – Grundstückskauf und Neubau – ist von der Zusage einer Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg oder sonstiger öffentlicher Fördermittel abhängig. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss, verliert die Zusage der Gemeindeverwaltung ihre Bindungswirkung.

4.2 Schuldrechtliche Verpflichtungen / Bauverpflichtung

Die Erwerber haben im Kaufvertrag u.a. die nachfolgenden schuldrechtlichen Verpflichtungen zu übernehmen:

Die Gemeinde Starzach behält sich an dem Baugrundstück ein Wiederkaufsrecht vor, das sie in folgenden Fällen ausüben kann:

1. Wenn der Käufer mit dem Bau eines dem Bebauungsplan entsprechenden Wohngebäudes nicht innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss begonnen hat und das Bauvorhaben nicht innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss bezugsfertig ist;
2. oder die Baumaßnahme ab Baubeginn bis zur Bezugsfertigkeit mehr als drei Jahre beträgt;
3. oder das Grundstück vor der Bebauung, bis zur Bezugsfertigkeit oder innerhalb von 7 Jahren ab Bezugsfertigkeit ohne Zustimmung der Gemeinde Starzach veräußert wird, wobei die Art der Veräußerung (Kauf, Tausch, Schenkung etc.) ohne Bedeutung ist;
4. oder der Käufer zu Lasten des Grundstücks vor der Bebauung ohne Zustimmung der Gemeinde Starzach ein Erbbaurecht bestellt oder vom Kaufvertragsabschluss an bis 7 Jahre nach Bezugsfertigkeit ohne Zustimmung der Gemeinde Starzach an dem Grundbesitz Wohnungs- und/oder Teileigentum begründet.

Die Verpflichtungen nach Ziffer 1. bis 4. werden durch ein entsprechendes Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Starzach im Kaufvertrag bzw. im Grundbuch durch eine Auflassungsvormerkung dinglich abgesichert.

Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.

In begründeten Einzelfällen kann auf Antrag die Bauverpflichtungsfrist verlängert werden.

4.3 Härtefall

Liegen **objektiv nachvollziehbare Gründe** vor, weshalb der Eigentümer die Wohnung nicht mehr selbst bewohnt und/oder das Wohngebäude veräußert,

verzichtet die Gemeinde ganz oder teilweise auf den Anspruch das Wiederkaufsrecht.

Dies kann insbesondere der Fall sein bei:

- langfristig (mindestens 1 Jahr) andauernder Arbeitslosigkeit
- Erwerbsunfähigkeit aufgrund von Krankheit
- Wechsel des Arbeitsplatzes, wobei der Zeitaufwand für den Weg zur neuen Arbeitsstelle nicht mehr zumutbar ist

Die Prüfung, ob ein Härtefall vorliegt, erfolgt **auf Antrag** des Eigentümers unter Beurteilung des Einzelfalls durch die Gemeindeverwaltung Starzach.

5. Mietwohnungsbau

Zur Förderung des Mietwohnungsbaus und vor allem für sozialen Mietwohnungsbau kann die Gemeinde Starzach Bauplätze an Wohnungsbaugesellschaften und an private Bauträger verkaufen, die eine Gewähr dafür bieten, dass die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes eingehalten werden.

6. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen auf einen Bauplatz können nach entsprechender Veröffentlichung im Amtsblatt für Starzach, dem Starzach Boten sowie die Homepage bei der Gemeindeverwaltung erfolgen. Die Bewerbung hat auf dem veröffentlichten Bewerbungsbogen zu erfolgen. Mit der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank einzureichen.

Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 25. September 2017 für jedes Neubaugebiet dann in Kraft, sobald dort jeweils mehr als die Hälfte der gemeindeeigenen Bauplätze verkauft sind.

Starzach, den 25. September 2017



Thomas Noé
Bürgermeister