

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Unterensingen

für das Wohnbaugebiet „Mittlere Braike“

I. Präambel

Die Gemeinde Unterensingen setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls, sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v. a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandener Bedarf gedeckt werden kann und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde Unterensingen. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Gemeinde mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Die Gemeinde Unterensingen berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf

Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Da die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde höchstwahrscheinlich übersteigen wird, hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grundeigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Eigentum verfügt oder nicht. Ist der Bewerber bereits im Genuss eines Grundstückseigentums ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaften werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Gemeinde durch Familien besonders bepunktet, diesen gleich gestellt werden langjährige Partnerschaften/langjährig unverheiratete Paare sowie Alleinstehende mit Kind(ern). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in der Gemeinde in einer Sonderaufgabe (Funktionsträger) im Gemeinderat, in einem eingetragenen Verein bzw. einer gemeinnützigen Organisation, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr) in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Neben Gemeinderäten, sollen nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind, berücksichtigt werden. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

II. Zugangsvoraussetzungen / Bewerber

1. Bewerben können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen.
2. Bewerber dürfen nicht schon Eigentümer eines Baugrundstücks, eines Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung sein, es sei denn das vorhandene Eigentum wird veräußert und damit zur Finanzierung des Bauplatzes oder des Wohnhauses herangezogen werden.
3. Eltern oder Alleinerziehende mit Kind/Kindern sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und langjährige Partner (unverheiratete Paare) können einen gemeinsamen Antrag stellen. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person - nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
4. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestelltem Antrag) müssen beide Antragsteller Vertragspartner / Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
5. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.
6. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.
7. Als Alleinerziehende mit Kind(ern) im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.
8. Als langjährige Partner (unverheiratete Paare) im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten Paare, die mindestens 5 Jahre zusammenwohnen. Dies ist entsprechend nachzuweisen.
9. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen oder gleichgestellten Verein sind zusätzlich auf Verlangen der Gemeinde erforderlich bei:
 - Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft: Auszug aus dem Vereinsregister
 - Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger (z.B. Trainer Sportverein, Organist): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).

- Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat). Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation die in der Präambel (§ 1) beschriebenen Voraussetzungen erfüllt.

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Richtlinien im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Unterensingen öffentlich bekanntgemacht.
2. Die Ausschreibung der Bauplätze wird im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Unterensingen veröffentlicht. Die Ausschreibung soll folgende Angaben enthalten:
 - Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Der Quadratmeterpreis.
 - Die Bewerbungsfrist und die Vorlage von Nachweisen.
3. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung bei der Gemeinde in Schriftform möglich. Für den Fall der schriftlichen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen eingereicht werden.
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der letzte Tag der Bewerbungsfrist, 24 Uhr. Danach eingetretene Veränderungen können von der Gemeinde Unterensingen nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen der Gemeinde Unterensingen unverzüglich schriftlich anzuzeigen und ggf. nachzuweisen.

Bis zum Ende des Bewerbungszeitraumes müssen alle geforderten Bewerbungsunterlagen per Daten-Upload oder in Schriftform vorliegen. Sollte ein erforderlicher Nachweis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vorliegen, kann das Kriterium, bei dem der Nachweis fehlt, nicht bewertet werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise vorzulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt des Vergabeverfahrens weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert.

Außerdem ist eine Bauplatzpriorisierung wie im Bewerbungsformular ausgewiesen, bei der Bewerbung vorzunehmen. Diese Priorisierung ist grundsätzlich bindend.

Der Kaufpreis wird vom Gemeinderat noch vor der Ausschreibung der Bauplätze festgelegt. Näheres wird im Kaufvertrag geregelt. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen.

5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Richtlinien aus. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Die erreichte Punktzahl ist für den Ranglistenplatz maßgebend. Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Sofern im Auswahlverfahren Punktgleichheit von Bewerbern besteht, soll der Bewerber mit der höheren Punktzahl bei den folgenden Kriterien den Zuschlag erhalten:

- a. Soziale Punkte (Summe aus den unter Punkt IV. 1. erreichten Punkten)

- b. Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren

Sollte es nach dem Abgleich der Position a. erneut zu Punktgleichheit kommen, ist die erreichte Punktzahl unter der Position b. zur Entscheidungsfindung zu vergleichen. Erst wenn auch bei diesen beiden Kriterien Punktgleichheit herrscht entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 215 zu erreichen.

6. Diejenigen Bewerber, die aufgrund ihrer Punktzahl eine Zuteilung erhalten können, werden über ihren Ranglistenplatz informiert. Der Bewerber mit Ranglistenplatz Nr. 1 wird gem. seiner Priorisierung berücksichtigt, Nr. 2 für den nächsten freien Bauplatz gem. seiner Priorisierung usw. Fällt nach der Zuteilung ein Bewerber aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls in Textform informiert.
7. Der Gemeinderat entscheidet abschließend über den Verkauf der Bauplätze. Im Anschluss daran vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Der Bewerber erhält einen Kaufvertragsentwurf von der Gemeinde zugesandt, mit dem Hinweis, dass der notarielle Kaufvertrag spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang des Vertragsentwurfes abzuschließen ist. Erfolgt die Vertragsbeurkundung innerhalb dieser Frist aus Gründen nicht, die der Bewerber zu vertreten hat, erlischt die Vormerkung bzw. der Antrag und aus der Ersatzbewerberliste rückt der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

Die Gemeinde behält sich vor, von den Bewerbern vor Vereinbarung eines Notartermins eine Finanzierungsbestätigung in angemessener Höhe anzufordern.

IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl bekommt vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen der freien Bauplätze gem. seiner Priorisierung.

1. Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien

1.1. Familienstand

Alleinstehend	0 Punkte
Alleinerziehende mit Kind/-ern	6 Punkte
Langjährige Partner/unverheiratete Paare (mind. 5 Jahre zusammenwohnend, Nachweis erforderlich wie z.B. gemeinsamer Mietvertrag, Meldebescheinigung, sonstige Nachweise)	6 Punkte
Verheiratet oder eingetragene Partnerschaft nach LPartG	6 Punkte

1.2. Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder / Pflegekinder / Adoptivkinder

Pro minderjährigem im Haushalt lebenden Kind	5 Punkte
Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis wie z.B. Meldebescheinigung beizufügen, bei bestehender Schwangerschaft der Mutterpass oder eine ärztliche Bescheinigung, bei Pflegekindern eine Bescheinigung des Jugendamts	
Max. 20 Punkte	

1.3. Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder zum Stichtag Beginn Bewerbungszeitraum

< 6 Jahre	18 Punkte
6 – 10 Jahre	10 Punkte
11 – 17 Jahre	8 Punkte
Max. 54 Punkte	

1.4. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Person

Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1 oder 2	10 Punkte
Grad der Behinderung mindestens 80 % oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	20 Punkte
Max. 30 Punkte	

1.5. Bisherige Wohnraumversorgung

Bewerber, die nicht bereits Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) einer Wohnimmobilie (Wohnung) sind	5 Punkte
Wohneigentum	0 Punkte

Unter dem Punkt „1. Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien“ können in Summe maximal 115 Punkte erreicht werden.

2. Ortsbezugskriterien der Bewerber

2.1. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde

Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, pro vollem Kalenderjahr	5 Punkte
Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, pro vollem Kalenderjahr	3 Punkte
Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern nach LPartG werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)	
Max. 50 Punkte	

2.2. Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde

Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15 h pro Woche) nachgeht, jeweils: Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens / Arbeitgebers / der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.	2 Punkte
--	-----------------

Ehegatten und Lebenspartner nach LPartG werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	
Max. 20 Punkte	

2.3. Ehrenamtliches Engagement
Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Unterensingen. Die ehrenamtliche Tätigkeit muss seit mindestens 3 Jahren ausgeübt werden.

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, pro vollem Kalenderjahr als: - Mitglied des Gemeinderats - ehrenamtlich Tätiger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter usw.) - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/ Funktionsträger in einer sozialkaritativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.) - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) - Aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr	5 Punkte
Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern nach LPartG werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte). Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.	
Max. 30 Punkte	

Unter dem Punkt „2. Ortsbezugskriterien der Bewerber“ können in Summe maximal 100 Punkte erreicht werden.

V. Weitere Hinweise und Bedingungen

1. Wenn bereits Wohneigentum oder ein Bauplatz vorhanden ist, besteht eine Verpflichtung dieses innerhalb eines Jahres nach Bezug des Eigenheims im Baugebiet zu verkaufen. Ein entsprechender Nachweis ist der Gemeindeverwaltung vorzulegen.
2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, das ihm zugeteilte Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren zu bebauen und zu beziehen (Bauverpflichtung). Die Gemeinde hat die Möglichkeit bei entsprechendem Nachweis diese Verpflichtung um bis zu 2 Jahre einmalig zu verlängern.

3. Kommt der Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung innerhalb der gegebenenfalls verlängerten Frist nicht nach, so verpflichtet er sich gegenüber der Gemeinde das zum Zeitpunkt des Fristablaufs noch unbebaute Grundstück zu verkaufen und zu übereignen (Rückkaufsrecht). Als Kaufpreis für diesen Fall wird der Verkehrswert (Marktwert) zum Zeitpunkt der Ausübung des Rückkaufsrechts vereinbart. Dieser wird durch den zuständigen Gutachterausschuss bestimmt.

4. Die Gemeinde kann das Ankaufsrecht binnen eines Jahres nach Ablauf der - gegebenenfalls verlängerten - Frist zur Bebauung und des Grundstücks, längstens jedoch bis zur bezugsfertigen Erstellung eines Wohngebäudes, durch eingeschriebenen Brief gegenüber dem Grundstückseigentümer ausüben (Veräußerungsverbot).

5. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, das neu errichtete Wohngebäude selbst zu beziehen und mindestens 10 Jahre (ab Bezug) selbst zu bewohnen (Eigennutzungsverpflichtung).

6. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt im Falle der Ausübung des Rückkaufsrechts Zug um Zug gegen Beseitigung aller Belastungen, die auf dem Grundstück eingetragen wurden. Lasten, die im baurechtlichen Verfahren und zu Regelung der Beziehung zu den Nachbarn begründet wurden, werden jedoch übernommen. Soweit Einrichtungen und Gebäudeteile nicht entschädigt werden, darf der Grundstückseigentümer sie wegnehmen. Alles Weitere regelt der Kaufvertrag.

7. Zur Sicherung der vorstehenden Verpflichtungen bewilligt der Grundstückseigentümer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zur Sicherung des Rückkaufs- und des Vorkaufsrechts der Gemeinde im Grundbuch. Die Gemeinde verpflichtet sich, der Löschung dieser Vormerkungen zuzustimmen, sobald die Bebauungsverpflichtung erfüllt, das Veräußerungsverbot abgelaufen und die Eigennutzungsverpflichtung erfüllt wurde. Die Gemeinde verpflichtet sich weiter, im Einzelfall mit der Vormerkung hinter solche Grundpfandrechte im Rang zurück zu treten, welche zur Finanzierung des Bauvorhabens des Grundstückseigentümers in das Grundbuch eingetragen werden. Die Kosten für Eintragung und Löschung der Vormerkungen trägt der Grundstückseigentümer.

VI. Kaufpreiszahlung

Der Kaufpreis von 820 Euro pro Quadratmeter ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

VII. Datenschutzhinweis

Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde, dem Gemeinderat und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

Beschlossen vom Gemeinderat Unterensingen in öffentlicher Sitzung am 25.07.2022.

Bürgermeisteramt