

Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze der Stadt Tettnang vom 22.06.2022

Der Gemeinderat der Stadt Tettnang hat am 22.06.2022 folgende Neufassung der Vergaberichtlinien für die Vergabe von städtischen Bauplätzen beschlossen:

Inhalt

1. Präambel	2
2. Vergabeverfahren der Stadt Tettnang	2
3. Ablauf des Vergabeverfahrens	2
4. Höchstgebotsverfahren	4
5. Festpreisverfahren nach sozialen Kriterien	5
5.1. Zielsetzung	5
5.2. Auswahlkriterien und punktebasierte Gewichtung.....	5
6. Einheimischenmodell	6
6.1. Zielsetzung	6
6.2. Zugangsvoraussetzungen	6
6.3. Auswahlkriterien und punktebasierte Gewichtung.....	7
7. Vollzug der Vergabeentscheidung	10
7.1. Vollzug durch Vertrag.....	10
7.2. Erwerbspreis und Fälligkeit	10
7.3. Gewährleistung und Lasten.....	10
7.4. Kosten der Veräußerung	10
7.5. Bauzwang.....	10
7.6. Eigennutzung und Veräußerungsverbot	10
7.7. Wiederkaufsrecht der Stadt.....	11
7.8. Falsche Angaben im Vergabeverfahren	11
7.9. Auf- und Nachzahlungsverpflichtung	11
7.10. Weitere Nebenabreden	11
8. Schlussbestimmungen.....	12

1. Präambel

Bei der Bereitstellung von Baugrundstücken handelt die Stadt Tettnang im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Es steht im Ermessen der Stadt, ob und inwieweit die Stadt die in ihrem Eigentum befindlichen Baugrundstücke an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung kommunaler Grundstücke gibt es nicht. Der einzelne hat aber einen Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Sicherstellung dieser fehlerfreien Ermessensausübung werden die Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze aufgestellt.

2. Vergabeverfahren der Stadt Tettnang

Die Stadt Tettnang kann folgende Vergabeverfahren für die Vergabe von städtischen Bauplätzen anwenden:

- Höchstgebotsverfahren,
- Vergabeverfahren nach sozialen Kriterien und
- Einheimischenmodell.

3. Ablauf des Vergabeverfahrens

a.) Festlegen der Preise und des Verfahrens durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat legt mit Beschluss für das Baugebiet fest:

- Die Zuordnung, welche Bauplätze nach welchem Verfahren verkauft werden (Höchstgebotsverfahren, Vergabeverfahren nach sozialen Kriterien oder Einheimischenmodell).
- Den Festpreis/qm für jeden Bauplatz, bzw. beim Höchstgebotsverfahren das Einstiegsgebot/qm.
- Die Stadtverwaltung legt bis zu 10 Bauplätze einer Preiskategorie zu einem Quartier zusammen. Die Bauplätze eines Quartiers müssen nicht nebeneinander liegen. Das Quartier ist im Lageplan eindeutig mit qm-Preis und den zugehörigen Bauplätzen gekennzeichnet.

b.) Öffentliche Bekanntmachung

Die Stadt gibt den Verkauf der Bauplätze öffentlich bekannt nach der Bekanntmachungssatzung der Stadt Tettnang. Zudem erfolgt eine Veröffentlichung

im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Tettnang. Die Bekanntgabe umfasst einen Plan des Baugebietes mit den einzelnen Bauplätzen, und der Einteilung zum jeweiligen Vergabeverfahren. Außerdem gehören zur Bekanntgabe die Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze, die Einteilung in Quartiere und die Festlegung der Preise/qm. Beim Einheimischenmodell und Vergabe nach sozialen Punkten ist zusätzlich ein Bewerbungsfragebogen beigefügt. Zudem werden die jeweiligen Bewerbungsfristen bekannt gegeben.

c.) Bewerbungsphase

Die Bauplatzinteressenten können von der Stadt die Bewerbungsunterlagen erhalten oder auf der Homepage der Stadt herunterladen.

Die Bewerbung ist bis zu einem festgelegten und bekanntgemachten Stichtag bei der Stadt Tettnang einzureichen. Die Bewerbung umfasst den Bewerbungsbogen mit den geforderten Nachweisen und eine Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstitutes. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Briefumschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet x“ erfolgen. Erst nach dem Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Stadtverwaltung geöffnet.

d.) Zuteilungsphase

Im Einheimischenmodell bzw. Verfahren nach sozialen Kriterien erfolgt die Bewerbung auf ein Quartier. Innerhalb des Quartiers werden die Bauplätze nach einem Punktesystem vergeben, d.h. derjenige Bewerber mit den meisten Punkten kann den Platz innerhalb des Quartiers als Erster aussuchen. Unterschiedliche Quartiere werden mit verschiedenen Bewerbungsfristen versehen, so dass der Bewerber immer nur in einem Verfahren berücksichtigt werden kann.

e.) Bauplatzvergabe durch Gemeinderatsbeschluss

Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats. Der Gemeinderat erhält dazu eine Gesamtaufstellung der Bauplatzbewerber mit den jeweils erzielten Punkten bzw. nach den Höchstgeboten.

4. Höchstgebotsverfahren

Hat die Gemeinde die Vergabe im Höchstgebotsverfahren beschlossen, wird der Bauplatz an denjenigen Bewerber vergeben, der das höchste Gebot abgegeben hat, welches über einem vom Gemeinderat festgelegten Mindestgebot liegt. Zu berücksichtigen sind nur rechtzeitig eingereichte Bewerbungen von natürlichen privaten Personen, denen eine Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstituts beigefügt ist. Es wird höchstens ein kommunaler Bauplatz pro Bewerber oder Paarbewerbung vergeben. Haben mehrere Bewerber oder Paarbewerbungen das gleiche höchste Gebot abgegeben, entscheidet das Los, das in der öffentlichen Gemeinderatssitzung zu ziehen ist.

5. Festpreisverfahren nach sozialen Kriterien

5.1. Zielsetzung

Zweck des Festpreisverfahrens ist die Gewährleistung einer möglichst sozialgerechten und sozialverträglichen Vergabe von Bauplätzen unter Betrachtung des pflichtgemäßen Ermessens.

5.2. Auswahlkriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Tabelle und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	alleinstehend	0 Punkte
	verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, alleinerziehend	5 Punkte
1.2	Kinder	
	Für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr und das vom Bewerber bzw. Lebenspartner abstammt oder angenommen worden ist, im gemeinsamen Haushalt mit diesem lebt und dort auch mit Hauptwohnsitz gemeldet ist. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.	5 Punkte
	Für jedes Kind ab dem 18. Lebensjahr bis zum 21. Lebensjahr und das vom Bewerber bzw. Lebenspartner abstammt oder angenommen worden ist, im gemeinsamen Haushalt mit diesem lebt und dort auch mit Hauptwohnsitz gemeldet ist	2 Punkte
1.3	Pflegebedürftiger Angehöriger	
	Für jeden pflegebedürftigen Angehörigen, mit dem der Bewerber oder das Familienmitglied des Bewerbers in gerader Linie oder bis zum max. 3 Grad verwandt ist, im gemeinsamen Haushalt gemeldet ist und bei dem Pflegebedürftigkeit im Sinne der §§ 14,15 SGB XI besteht.	1 Punkt
1.4	Behinderung eines Angehörigen	
	Für jedes schwerbehinderte Familienmitglied, dem ein Grad der Behinderung zuerkannt ist, die nicht nur vorübergehend mindestens 80% beträgt.	1 Punkt
1.5	Bereits Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks oder eines Wohnraumes	
	Falls der Bewerber bereits Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks oder eines Wohnraumes in der Stadt Tettnang ist.	- 25 Punkte d.h. Abzug

6. Einheimischenmodell

6.1. Zielsetzung

Die Stadt Tettnang verfolgt mit dem Einheimischenmodell das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. Ohne das Einheimischenmodell wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Dieses Vergabemodell dient 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. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Tettnang bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Tettnang wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Einheimischenmodell ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

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.

Das Einheimischenmodell der Stadt Tettnang setzt die EU-Kautelen um und wird auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

6.2. Zugangsvoraussetzungen

Die Vermögens- und Einkommensobergrenzen sind einzuhalten.

a.) Vermögensobergrenzen

Der Bewerber darf max. über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes (Bodenrichtwert) verfügen.

Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein. Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden

Gemeinde wird als Vermögen angerechnet. Zum Vermögen zählen Miteigentumsanteile an Immobilien, Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, Kunstgegenstände, Schmuck und sonstiges Anlagevermögen. Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 40.000 EUR liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen.

b.) Einkommensobergrenzen

Der Bewerber darf max. über ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen der Stadt Tettnang verfügen. Zudem darf der Gesamtbetrag der Einkünfte pro Jahr nicht höher als 51.000 EUR liegen.

Erfolgt die Bewerbung durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen (d.h. 102.000 EUR). Ehe und Familie stehen durch Artikel 6 des Grundgesetzes unter einem besonderen Schutz der Verfassung. Als Paare im oben benannten Sinne werden daher Ehegatten (§ 1353 BGB) und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) gesehen.

Zur Obergrenze ist ein Freibetrag i.H.v. 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommenssteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahmeüberschussrechnung nachzuweisen.

6.3. Auswahlkriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Tabelle und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Vermögen und Einkommen	
	Unterschreitung der Vermögens- oder Einkommensgrenzen um 10%	5 Punkte
	Unterschreitung von Vermögens- oder Einkommensgrenzen um 20 % oder mehr	10 Punkte
1.2	Familienstand	
	alleinstehend	0 Punkte
	verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, alleinerziehend	6 Punkte
1.3	Kinder	
1.3.1	Anzahl der im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte

	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.	
1.3.2	Alter der im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6-10 Jahre	10 Punkte
	11-18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
	Summe soziale Kriterien	max. 100 Punkte
2.	Ortsbezogene Kriterien	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde für max. 5 Jahre:	3 Punkte
	Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeitgeber, Angestellte, Beamter, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	3 Punkte
	Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe in der Gemeinde)	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als	4 Punkte

	• Mitglied des Gemeinderats bzw. Ortschaftsrats der Stadt Tettnang • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Tettnang • Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein • Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung, • Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit	
	Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)	max. 40 Punkte
	Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich: • Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister) oder • Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)	
	Summe ortsbezogene Kriterien	max. 100 Punkte

Bei Punktegleichheit erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

1. die größte Zahl an haushaltsangehörigen, minderjährigen Kindern vorweist,
2. das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist,
3. der im Losverfahren zum Zuge kommt.

7. Vollzug der Vergabeentscheidung

7.1. Vollzug durch Vertrag

Die Vergabeentscheidung wird durch notariell beurkundeten Vertrag mit dem Bewerber oder der Paarbewerbung vollzogen.

7.2. Erwerbspreis und Fälligkeit

Die Erwerbspreise für unerschlossene oder vollerschlossene Bauplätze werden vom Gemeinderat festgesetzt. Unberührt bleibt die Pflicht des Erwerbers zur Entrichtung der anfallenden öffentlichen Abgaben jeglicher Art.

Ab dem Tag der Fälligkeit des Erwerbspreises soll eine Verzinsung des Erwerbspreises entsprechend den maßgeblichen Bestimmungen des BGB vereinbart werden.

Es ist ein Rücktrittsrecht der Stadt vom Kaufvertrag zu vereinbaren, welches die Stadt Tettnang ausübt, falls der fällige Erwerbspreis nicht innerhalb von drei Monaten nach Fälligkeit des Erwerbspreises an die Stadt Tettnang entrichtet wurde. Die Stadt Tettnang hat das Rücktrittsrecht auszuüben, sobald die Voraussetzungen für den Rücktritt gegeben sind.

7.3. Gewährleistung und Lasten

Das Grundstück wird ohne jede über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Gewährung und ohne Zusicherung besonderer Eigenschaften veräußert. Es ist ein üblicher Gewährleistungsausschluss im notariellen Vertrag vorzusehen. Der Erwerber hat sich mit dem Zustand des Grundstücks im Einvernehmen mit der Stadt Tettnang vor dem Erwerb bekannt zu machen.

Der Erwerber hat alle Lasten zu übernehmen, die für das Grundstück im Grundbuch eingetragen sind. Ein Anspruch gegen die Stadt auf Beseitigung von Lasten wird nicht gewährt.

Die Stadt übernimmt keine Verpflichtung, Erschließungsanlagen, die für eine Baugenehmigung nicht erforderlich sind, bis zu einem bestimmten Zeitpunkt herzustellen.

7.4. Kosten der Veräußerung

Die Kosten für die Veräußerung und den Vollzug der Veräußerung, insbesondere Notargebühren, Vermessung oder sonstige anfallende Abgaben und Gebühren hat der Erwerber zu tragen.

7.5. Bauzwang

Mit der Baumaßnahme ist innerhalb zwei Jahren zu beginnen. Innerhalb vier Jahren muss die Baumaßnahme zum Bezug fertiggestellt sein. Bei unbilligen Härten kann der Gemeinderat eine Ausnahme erteilen.

7.6. Eigennutzung und Veräußerungsverbot

Das bebaute Grundstück muss mindestens 10 Jahre eigen genutzt werden. Das Grundstück darf innerhalb von 10 Jahren nach Bezug nicht verkauft werden.

7.7. Wiederkaufsrecht der Stadt

Im Vertrag mit dem Erwerber ist festzulegen, dass die Gemeinde innerhalb von 10 Jahren das Recht zum Wiederkauf bei gleichem Kaufpreis hat, wenn folgende Bedingungen eintreten:

- Der Erwerber beginnt nicht innerhalb von zwei Jahren mit der Bebauung des Grundstücks oder stellt das geplante Wohngebäude nicht innerhalb von vier Jahren zum Bezug fertig.
- Der Erwerber veräußert, vermietet oder verpachtet das unbebaute oder bebaute Grundstück an einen Dritten oder bewohnt dieses nicht selbst. Gleiches gilt, falls der Erwerber einem Dritten ein Erbbaurecht an dem unbebauten oder bebauten Grundstück bestellt.

Das Wiederkaufsrecht der Stadt ist durch Vormerkung im Grundbuch zu sichern. Der Wiederkaufsfall kann, sofern die Voraussetzungen vorliegen, von der Gemeinde durch einseitige Erklärung festgestellt werden. Die Zuständigkeit für die Entscheidung liegt beim Gemeinderat.

Hinsichtlich des Wiederkaufpreises ist zu regeln, dass dieser innerhalb von drei Monaten nach Ausübung des Wiederkaufsrechtes zur Zahlung fällig ist, frühestens jedoch innerhalb eines Monats nach Wiedereintragung der Stadt als Eigentümerin und Beseitigung aller nach Vertragsabschluss im Grundbuch eingetragenen Lasten.

7.8. Falsche Angaben im Vergabeverfahren

Werden falsche Angaben während des Vergabeverfahrens bemerkt, führt dies unverzüglich zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Werden falsche Angaben nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags festgestellt, so stehen der Stadt Tettnang die gesetzlichen Möglichkeiten der Täuschung nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zur Verfügung.

7.9. Auf- und Nachzahlungsverpflichtung

Für den Fall, dass der Erwerb von Baugrundstücken von der Stadt Tettnang durch vergünstigte Kaufpreise oder sonstige Fördermittel gefördert wird, ist im Kaufvertrag festzulegen, dass der Begünstigte einen angemessenen Teil der Förderung zurück zu erstatten hat, wenn er seinen Erstwohnsitz für weniger als zehn volle Jahre auf dem Grundstück hat. Dabei ist in der Regel der gleiche prozentuale Anteil der Förderung zurück zu erstatten, der der tatsächlichen Erstwohnsitzdauer bis zu einer Erstwohnsitzdauer von zehn Jahren noch fehlt (bei einer Erstwohnsitzdauer von acht Jahren also z.B. 20 %).

7.10. Weitere Nebenabreden

Im Vertrag mit dem Erwerber ist zudem zu regeln, dass alle bis zum Erwerb entstandenen Kosten mit Ausnahme der Erschließungsbeiträge sowie die Kosten der Ausübung des Wiederkaufsrechts zu Lasten des Erwerbers gehen. Insbesondere werden Zinsen jeglicher Art nicht gewährt. Der Erwerber erhält von der Gemeinde die vom Erwerber entrichteten Erschließungsbeiträge und

Anschlussbeiträge sowie den Wert der Verwendung auf dem Grundstück, insbesondere auf die Gebäude, soweit sie zur Zeit des Wiederkaufes einen Verkehrswert haben. Falls über diesen Wert keine Regelung erzielt werden kann, so ist der durch den für die Gemeinde zuständigen öffentlichen Gutachterausschuss festzustellende Verkaufswert maßgebend.

Im Kaufvertrag ist weiter zu regeln, dass der Käufer Immissionen der sich in der Nachbarschaft gelegenen öffentlichen Einrichtungen oder Gebäude der Stadt zu dulden hat und Ansprüche gegenüber der Stadt diesbezüglich ausgeschlossen sind. Weiter ist zu regeln, dass der Käufer eine vorschriftenkonforme Bebauung von Nachbargrundstücken zu dulden hat und im Baugenehmigungsverfahren keine Einwendungen erheben wird. Außerdem ist zu regeln, dass der Käufer bei einer Erweiterung des Baugebietes im Bauleitplanverfahren keine Einwendungen erheben wird. Schließlich ist der Käufer verpflichtet, die vorstehenden Regelungen und Verpflichtungen bei einer Weiterveräußerung des Grundstückes dem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

8. Schlussbestimmungen

- a.) Diese Richtlinien treten mit Wirkung zum 22.06.2022 in Kraft.
- b.) Zum gleichen Zeitpunkt treten die Vergaberichtlinien für städtische Baugrundstücke vom 17. April 2013 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Tett nang, 22.06.2022

Bruno Walter

Bürgermeister