



Vergaberichtlinien für den Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken

Gültige Fassung aufgrund der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom

21. September 2017

Die Gemeinde Walluf ist bemüht, Bauwilligen Baugrundstücke zu überlassen. Ein Rechtsanspruch auf den Verkauf eines Baugrundstückes an einen Bauinteressenten gegenüber der Gemeinde besteht nicht. Die Gemeinde Walluf handelt bei dem Verkauf von Baugrundstücken als privatrechtlicher Vertragspartner.

I. Personenkreis

Grundsätzlich kann jede Person einen Bauplatz im Bereich der Gemeinde Walluf erwerben, dabei sind die folgenden Bedingungen zu beachten:

Baugrundstücke können grundsätzlich nur einmal erworben werden von Bürgerinnen und Bürgern, die im Zeitpunkt der Vergabe über kein eigenes Wohneigentum (dazu zählen Haus, Eigentumswohnung oder baureifes Grundstück) verfügen und zu folgendem Personenkreis gehören:

1. Bürgerinnen und Bürger, die seit mindestens 10 Jahren ihren ersten Wohnsitz in der Gemeinde Walluf haben. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften und Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern, zur Zeit der Vergabe unter 18 Jahren und in häuslicher Gemeinschaft lebend, können bereits nach einer Wartezeit von 3 Jahren (ersten Wohnsitz in Walluf) ein Baugrundstück erhalten.
2. Bürgerinnen und Bürger, die in der Vergangenheit mindestens 15 Jahre insgesamt mit erstem Wohnsitz in der Gemeinde Walluf gemeldet waren und nicht länger als 12 Jahre außerhalb von Walluf gewohnt haben.
3. Personen, die im Zeitpunkt der Antragstellung in einem Wallufer Unternehmen mindestens die letzten 5 Jahre ununterbrochen sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind.

II. Auswahl

Die Baugrundstücke werden innerhalb des unter Ziffer I 1. und 2. genannten Personenkreises in nachstehender Reihenfolge vergeben:

1. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften und Alleinerziehende mit nicht volljährigen Kindern,
2. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften ohne Kinder nach Nr. 1 und Alleinstehende.

Maßgebend ist der Familienstand bei Vergabe durch die Gemeindevertretung.

Menschen mit Beeinträchtigungen im Sinne des Schwerbehindertengesetzes innerhalb der Bewerberkreise gem. Ziffer 1 bis 3 werden vorrangig berücksichtigt.

Liegen mehrere Bewerbungen mit gleichem Rang vor, wird die Auswahl unter angemessener Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte getroffen, insbesondere

- a) Zahl der nicht volljährigen Kinder
- b) wohnungsmäßige Unterbringung.

Für den Fall, dass mehr Bewerbungen mit gleichem Rang als Baugrundstücke vorliegen, wird eine Entscheidung im Losverfahren getroffen.

III. Bau- und Nutzungsverpflichtung

In die von der Gemeinde abzuschließenden Kaufverträge für vergünstigte Grundstücke ist eine Bauverpflichtung folgenden Inhaltes aufzunehmen:

„Die Käufer verpflichten sich, auf dem erworbenen Grundstück ein Wohnhaus zu errichten und mit dem Bauvorhaben innerhalb von 2 Jahren zu beginnen, wobei mindestens die Bodendecke hergestellt sein muss und dasselbe innerhalb von 2 weiteren Jahren fertigzustellen und zu beziehen. Die Frist beginnt mit dem Tage der Rechtswirksamkeit des Grundstückskaufvertrages.

Hat der Käufer mit dem Bau innerhalb der festgelegten Zeit nicht begonnen oder das Wohnhaus nicht fertiggestellt, ist er verpflichtet, das Grundstück zum Erwerbspreis auf seine Kosten an die Gemeinde rückaufzulassen

Im letzteren Falle wird der Wert des nicht fertiggestellten Bauwerkes durch einen vereidigten Bausachverständigen geschätzt; 75 % des Schätzwertes ist Zug um Zug gegen Erklärung der Rückauflassung an die derzeitige Kaufpartei zu zahlen, abzüglich evtl. auf dem Grundstück eingetragener Belastungen und der Löschungskosten.

Die Gemeinde hat das Recht der Rückauflassung, ist aber nicht verpflichtet, das Grundstück wieder zu erwerben.

Veräußert der Käufer innerhalb von 10 Jahren an Dritte die nicht Familienangehörige sind, seit dem Tage der Rechtswirksamkeit des Grundstückskaufvertrages das Grundstück, Teile hiervon oder Miteigentumsanteile in bebautem oder unbebautem Zustand oder meldet die Kaufpartei ihren 1. Wohnsitz in Walluf innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss ab, so ist der Differenzbetrag zwischen dem Kaufpreis und dem Wert des Grundstückes (maßgebend ist der Richtwert des Gutachterausschusses) zum Zeitpunkt des Verkaufes an

die Gemeinde Walluf abzuführen. Die Kaufpartei ist verpflichtet, der Gemeinde den Verkauf unverzüglich anzuzeigen.

Über die Verlängerung der Bebauungsfristen entscheidet bei auftretenden Härtefällen in jedem Einzelfall der Gemeindevorstand. Ist eine ernsthafte Absicht des Käufers durch das Einreichen des Bauantrages erkennbar, so kann der Gemeindevorstand abweichend von der vorerwähnten Regelung die Frist für den Beginn des Bauvorhabens um ein halbes Jahr verlängern.

Zur Sicherung der vorstehenden Vereinbarung behält sich die Gemeinde Walluf an dem verkauften Grundstück ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht vor.“

IV. Ausschreibung

Alle Grundstücke sind durch öffentliche Bekanntmachung auszuschreiben und werden im Wiesbadener Kurier / Wiesbadener Tageblatt (Bekanntmachungsorgan gemäß Hauptsatzung) ausgeschrieben. Der Preis der Baugrundstücke wird von der Gemeindevertretung festgelegt.

V. Verfahren

Über die Vergabe und den Verkauf der Baugrundstücke entscheidet auf Vorschlag des Gemeindevorstandes die Gemeindevertretung. Abweichungen von diesen Grundsätzen bedürfen der Zustimmung der Gemeindevertretung.

VI. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien treten am Tage nach ihrer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft.

65396 Walluf, den 21.09.2017

DER GEMEINDEVORSTAND



Manfred Kohl, Bürgermeister