

## ***Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze***

### **1. Allgemeine Grundsätze**

Die Gemeinde fördert im Rahmen ihrer Möglichkeit die Eigentumbildung ihrer Bürger. Die im Gemeindebesitz stehenden Bauplätze werden zu den marktüblichen Preisen (Orientierung an der Kaufpreissammlung) abgegeben. Die Gemeinde fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten ökologische Bauweisen, sowie andere Maßnahmen des Umweltschutzes (vgl. Richtlinien der Gemeinde Wannweil über die Gewährung von Zuschüssen für Energieeinsparungsmaßnahmen).

### **2. Anwartschaftskriterien**

Die Anwartschaft auf Zuweisung gemeindeeigener Baugrundstücke besitzt nur, wer die nachstehend genannten Bedingungen erfüllt. Selbst bei Vorliegen sämtlicher Anwartschaftskriterien kann der Bewerber/die Bewerberin hieraus jedoch keinen Rechtsanspruch ableiten. Die Gemeinde bleibt in ihrer Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze frei.

2.1 Bewerbungen für den Erwerb gemeindeeigener Bauplätze werden in der Reihenfolge des Eingangs beim Bürgermeisteramt in eine Liste eingetragen.

2.2 Der Bewerber/die Bewerberin muß folgende Voraussetzungen erfüllen:

2.2.1 Zum Zeitpunkt der Antragstellung muß der/die Bewerber/in seit mindestens 10 Jahren seinen/ihren Hauptwohnsitz in Wannweil haben und den tatsächlichen Mittelpunkt seiner/ihrer Lebensbeziehung in Wannweil besitzen. Die Anwartschaft geht nicht verloren, wenn der Bauplatzbewerber/die Bauplatzbewerberin nach der Antragstellung aus von ihm/ihr nicht zu vertretenden Gründen seinen/ihren Wohnsitz nach außerhalb von Wannweil legt und zwischen der Antragstellung und Bauplatzvergabe nicht mehr als 5 Jahre vergangen sind.

Dasselbe gilt, wenn der Bewerber/die Bewerberin 15 Jahre in Wannweil gewohnt hat und danach seinen/ihren Wohnsitz nach außerhalb von Wannweil verlegt hat.

2.2.2 Das Gesamteinkommen des Bewerbers/der Bewerberin darf die in § 25 II. Wohnbaugesetz (WoBauG) bestimmte Einkommensgrenzen nicht um mehr als 60 v. H. übersteigen. Diese Einkommensgrenze ist 2 Jahre vor der Antragstellung, im Jahr der Antragstellung und 1 Jahr nach Bauplatzvergabe einzuhalten und zu belegen. Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden die Frei- und Abzugsbeträge des § 25 d II. WoBauG nicht angewendet. Ergänzend zu § 25 Abs. 3 II. WoBauG rechnet auch das Jahreseinkommen des/der Lebensgefährten zum Gesamteinkommen des Familienhaushalts.

- 2.2.3 Der Verkauf eines gemeindeeigenen Bauplatzes erfolgt nicht an Antragsteller, die oder deren Ehe- bzw. Lebenspartner bereits einen Bauplatz oder über ausreichenden Wohnraum im Eigentum verfügen.

Folgende Wohnraumgrößen werden als ausreichend angesehen.

Für 2 Personen:	110 m <sup>2</sup>
Für 3 Personen:	120 m <sup>2</sup>
Für 4 Personen:	130 m <sup>2</sup>
Für 5 Personen:	150 m <sup>2</sup>
Für 6 Personen:	170 m <sup>2</sup>
Für jede weitere Person:	+ 10 m <sup>2</sup>

Ein Bewerber/eine Bewerberin, der/die über nicht ausreichenden Wohnraum verfügt, muß zunächst versuchen, ausreichenden Wohnraum durch Ausbau-, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen herzustellen.

- 2.2.4 Der Bewerber/die Bewerberin muß zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig sein.

### 3. Verteilungskriterien

- 3.1 Sind mehr Bewerber vorhanden als Bauplätze zu vergeben, richtet sich die Reihenfolge der Zuweisung nach folgenden Maßstäben:

#### 3.1.1 Der Kinderzahl

Die Antragsteller mit den meisten kindergeldberechtigten Kindern werden bevorzugt.

#### 3.2 Angebot von Tauschgrundstücken

Wenn der Antragsteller/die Antragstellerin sein/ihr Ehegatte, bzw. der Partner/die Partnerin aus einer eheähnlichen Gemeinschaft oder die Eltern beider Ehegatten, oder die Eltern beider in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Personen auf der Gemarkung der Gemeinde Wannweil, sowie angrenzender Gemeindemarkungen Grundvermögen besitzen, das der Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben dient und ihnen ein Tausch zu angemessenen Bedingungen zugemutet werden kann, soll er/sie nur dann antragsberechtigt bleiben, wenn der/die Grundstücksbesitzer/in auf das Tauschverlangen der Gemeinde eingeht.

Besitzen der Antragsteller/die Antragstellerin, sein/ihr Ehegatte, bzw. der/die in eheähnlicher Gemeinschaft lebende(r) Partner/in oder die Eltern beider Ehegatten bzw. die Eltern der in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Personen nur ein Grundstück, so gibt sich die Gemeinde mit der Eintragung eines Vorkaufsrechts im Grundbuch zufrieden. Das Vorkaufsrecht erlischt 20 Jahre nach der Bauplatzzuteilung.

### 4. Auflagen

- 4.1 Die Bauplatzerwerber müssen das Baugrundstück innerhalb von fünf Jahren nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages bezugsfertig bebauen. Für den Fall, daß die Erwerber diese Verpflichtung nicht erfüllen, behält sich die Gemeinde vor, von dem mit den Erwerbern geschlossenen Kaufvertrag zurückzutreten. Im Fall des Rücktritts hat die Gemeinde dem Erwerber den gezahlten Kaufpreis ohne Verzinsung zurückzuzahlen.

- 4.2 Die Erwerber von gemeindeeigenen Bauplätzen verpflichten sich, das auf dem Bauplatz errichtete Gebäude 10 Jahre lang - nach Bezugsfertigstellung des Gebäudes (Schlußabnahme) - selbst zu bewohnen. Sofern der Bauherr mehr als eine Wohnung in dem Wohnhaus errichtet, hat er die Hauptwohnung zu beziehen. Werden die vorgenannten Verpflichtungen nicht erfüllt - z. B. auch wenn das Grundstück innerhalb dieses Zeitraums veräußert wird - ist zum Kaufpreis folgender Aufpreis zu bezahlen:  
Fremdnutzung bzw. Veräußerung im ersten Jahr: 15 v. H.;  
im zweiten Jahr 14 v. H.;  
im dritten Jahr 13 v. H. usw.
- 4.3 Wer eine falsche Erklärung zu der Ziff. 2.2.3 abgegeben hat, muß einen Aufpreis in Höhe von 15 v. H. auf den Kaufpreis bezahlen.
- 4.4 Der Erwerber verpflichtet sich, auf eine Hauptheizung mit elektrischen Strom als Energieträger zu verzichten, mit Ausnahme von Synergiehäusern o.ä.
- 4.5 Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück vorwiegend mit heimischen Pflanzen zu begrünen.

## 5. Sonderregelungen

### 5.1 Gewährung von Abschlägen

Von dem vom Gemeinderat festgesetzten Bauplatzpreis werden folgende Abschläge gewährt:

6.000,-- DM für ein kindergeldberechtigtes Kind, das zum Haushalt der Familie gehört,

12.000,-- DM für zwei kindergeldberechtigende Kinder, die zum Haushalt der Familie gehören,

18.000,-- DM für drei kindergeldberechtigende Kinder, die zum Haushalt der Familie gehören,

6.000,-- DM für jedes weitere kindergeldberechtigende Kind, das zum Haushalt der Familie gehört.

5.1.2 20,-- DM/m<sup>2</sup> Wohnraum je Schwerbehindertem/Schwerbehinderter (ab 80%), der/die zur Familie gehört und im Haushalt wohnt.

5.1.3 Die unter 5.1.1 aufgeführten Abschläge kommen auch zur Anwendung, wenn die Antragsteller/die Antragstellerin glaubhaft versichert, daß sie zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienzuwachs erhalten. Der Abschlag wird für jedes Kind gewährt.

5.2 Bedienung der Bauinteressenten aus dem Gebiet Klingwiesen, welche im Rahmen der Umfrage versichert haben, innerhalb von 5 Jahren bauen zu wollen. Den o. g. Interessenten werden Baugrundstücke bevorzugt angeboten. Die Ziffern 2.2.3 und 2.2.4, sowie die Ziffern 3, 4, 5 und 6 haben volle Gültigkeit.

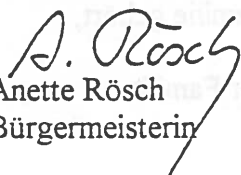
### 5.3 Empfehlungen

- 5.3.1 Ferner wird aus ökologischen Gründen empfohlen, das Haus in Holz- oder Lehmbauweise zu errichten.
- 5.3.2 Zur Verbesserung des Mikro-Klimas und zur besseren Wärmedämmung des Hauses empfiehlt sich eine Begrünung der Fassade und des Daches.
- 5.3.3 Darüber hinaus wird für die Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser für Haus und Garten der Einbau einer Zisterne vom mindestens 5 m<sup>3</sup> Inhalt sowie eine geeignete Wasserentnahmeanlage empfohlen.
- 5.3.4 Es sollten ökologisch verträgliche Baustoffe verwendet werden, z.B. Holz aus heimischen Wäldern, Isoflock und Schafwolle als Dämmstoffe.

### 6. Vorkaufsrecht der Gemeinde

Die Gemeinde läßt sich grundbuchrechtlich für alle veräußerten Bauplätze ein Vorkaufsrecht im Falle der Wiederveräußerung einräumen. Rückkaufpreis für das unbebaute Grundstück ist der vom Erwerber bezahlte Kaufpreis. Übt die Gemeinde das Vorkaufsrecht aus, entfallen die Aufschläge gem. Ziffer 4 2.  
Das Vorkaufsrecht erlischt nach 10 Jahren.

Wannweil, den 19. Juni 1997

  
Anette Rösch  
Bürgermeisterin