

Vergabeleitlinien für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken

1. Vorbemerkung:

Die Ortsgemeinde Wahlheim möchte mit der Erschließung und dem Verkauf von gemeindeeigenen Wohnbauplätzen den privaten Wohnungsbau fördern und jungen Familien die Verwirklichung des Wunsches nach Wohneigentum ermöglichen. Junge Familien mit Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabe angewiesen, um auch zukünftig in der Ortsgemeinde bleiben zu können.

Es soll dem Personenkreis die Möglichkeit zur Bildung von Wohn- bzw. Grundeigentum ermöglicht werden, die darüber noch nicht verfügen. Mittels einer Punktevergabe entsprechend den Leitlinien, ergibt sich eine Rangfolge unter den Bauplatzbewerbern gemäß derer die Bauplätze durch den Gemeinderat oder in dessen Auftrag durch den Ortsbürgermeister/Arbeitskreis vergeben werden.

Die Vergaberichtlinien, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.12.2022 beschlossen.

2. Antragsberechtigter Personenkreis:

Jede natürliche und volljährige Person darf sich auf einen Wohnbauplatz der Ortsgemeinde Wahlheim bewerben. Wohnbauplätze werden nur an Privatpersonen veräußert. Grundsätzlich darf sich jede Person bewerben, unabhängig vom derzeitigen und bisherigen Wohnort. Vorwiegend soll Wohnraum für Ortsansässige bzw. ehemalige Ortsansässige geschaffen werden. Die Ortsgemeinde Wahlheim möchte Familien unterstützen, die noch kein Haus- oder Wohnungseigentum haben. Dies soll auf den zugewiesenen Bauplätzen ermöglicht werden.

3. Verkaufsbedingungen:

Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderates. Eine Gesamtaufstellung der Bauplatzbewerber mit den erzielten Punkten wird erstellt und dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage vorgelegt. Der Gemeinderat kann die Vergabe der Plätze gemäß Vergaberichtlinien an einen Arbeitskreis oder den Ortsbürgermeister übertragen.

Bei der Ausschreibung der erschlossenen Bauplätze legt der Gemeinderat eine Frist zur Bauplatzbewerbung fest. Die Bewerbungsfrist wird im Nachrichtenblatt und auf der Webseite der Ortsgemeinde Wahlheim (www.wahlheim-rheinhessen.de) veröffentlicht.

Die geforderten Angaben lt. Bauplatzbewerbungsverfahren sind vollständig und wahrheitsgemäß innerhalb der festgesetzten Frist auszufüllen. Bewerbungen, die nach der festgesetzten Frist eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt.

Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Ortsgemeinde die Bewerbungsunterlagen. Die Unterlagen inkl. des Bebauungsplanes werden auf der Homepage der Ortsgemeinde bereitgestellt.

- Bewerbungsformular mit Nennung der erforderlichen Nachweise
- Vergabeleitlinien für Wohnbaugrundstücke
- Unterlagen zum Baugebiet
- Lageplan zum Baugebiet
- Preis pro Quadratmeter Wohnbaugrundstück

Bewerber, die nachweislich falsche Angaben zu den vergaberelevanten Punkten machen, oder die Beantwortung von Nachfragen verweigern, werden bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt.

4. Verpflichtung

Jeder Erwerber eines Wohnbaugrundstücks muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Eigentumsübergang mit einem Wohngebäude zu beziehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Ortsgemeinde Wahlheim begründet und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert. In begründeten Einzelfällen (z.B. bei nicht selbst verschuldeten Bauverzögerungen) kann die Verlängerung dieser Frist auf Antrag durch die Ortsgemeinde genehmigt werden.

Zur Bewerbung um ein Baugrundstück muss die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens dargestellt werden. Zum Vertragsabschluss muss die Finanzierung nachgewiesen werden.

Die auf den Grundstücken errichteten Wohngebäude sind nach Herstellung der Bezugsfertigkeit mindestens 5 Jahre vom Käufer zu bewohnen (Eigennutzung). Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung kann eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 20 €/m² fällig werden.

Der Kaufvertrag muss innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach der verbindlichen Bauplatzzusage abgeschlossen werden, eine Fristverlängerung um weitere 3 Monate kann beantragt werden. Nach Ablauf der Frist wird der Bauplatz dem nächstfolgenden bzw. nachrangigen Bauplatzinteressenten angeboten oder der Bauplatz neu ausgeschrieben. Dies gilt nur so weit die Verzögerung vom Bewerber zu vertreten ist.

Jeder Bewerber muss im Rahmen seiner Bewerbung eine Priorisierung für die Baugrundstücke abgeben, für die er sich bewirbt.

5. Rechtliche Hinweise:

Die Vergabeleitlinien begründen keinen unmittelbaren Rechtsanspruch und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe, den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht. Die Ortsgemeinde Wahlheim behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen mit Zustimmung des Gemeinderates Abweichungen von diesen Vergabekriterien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehung zwischen der Ortsgemeinde Wahlheim und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen Grundstücksverträgen geregelt.

Die Vergabeleitlinien treten zum 15.12.2022 in Kraft.