

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 081/2017

Teningen, den 23. März 2017

Federführendes Amt: Fachbereich 1 (Finanzen, Personal, Organisation)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss (nicht öffentlich)	17.05.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	30.05.2017	Beschlussfassung

Betreff:

Zuteilung der Baugrundstücke im Baugebiet "Gallenbach IV" (Ortsteil Heimbach)

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die drei zu veräußernden Baugrundstücke im neuen Baugebiet „Gallenbach IV“ (Ortsteil Heimbach) werden entsprechend den aufgeführten Kriterien vergeben.

[Vorschlag des Verwaltungsausschusses: 9 Ja – 2 Nein – 2 Enthaltungen]

Erläuterung:

Kriterien zur Vergabe der Baugrundstücke:

In dem neuen Baugebiet „Gallenbach IV“ (Ortsteil Heimbach) sind neun Bauplätze entstanden, davon befinden sich drei Bauplätze im Eigentum der Gemeinde Teningen.

Hinsichtlich der Vergabe wird das nachstehende Punktesystem als Vergaberichtlinie zugrunde gelegt:

Punktesystem zur Bewertung der persönlichen Verhältnisse		
1.	Kinder (max. 14 Punkte)	
	Kinder bis 5 Jahre	9 Punkte pro Kind
	Kinder ab 6 bis 10 Jahre	6 Punkte pro Kind
	Kinder ab 11 bis 15 Jahre	3 Punkte pro Kind
2.	Langjähriges aktives ehrenamtliches Engagement in örtlichen Vereinen, sozialen oder kulturellen Einrichtungen	
	mindestens 5 Jahre aktiv im Vorstand	6 Punkte
	mindestens 5 Jahre aktiv Trainer, Übungsleiter, Dirigent	6 Punkte

	mindestens 5 Jahre aktive Mitwirkung im Verein bzw. einer kirchlichen, sozialen oder kulturellen Einrichtung	4 Punkte
	mindestens 5 Jahre aktiv in der Freiwilligen Feuerwehr	4 Punkte

Bewerber, die über ein eigenbewohntes Eigenheim verfügen, finden keine Berücksichtigung.

Bei gleicher Punktzahl erfolgt Losentscheid.

Verkaufsbedingungen:

Folgende Bedingungen sollen beim Verkauf der Bauplätze zugrunde gelegt und in den Kaufvertrag aufgenommen werden:

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück nicht unbebaut weiter zu veräußern und das Gebäude auf dem gekauften Grundstück innerhalb von zwei Jahren ab heute nach Maßgabe des Bebauungsplans fertig zu stellen.

Werden diese Verpflichtungen nicht erfüllt, so ist der Käufer auf seine Kosten zur Rückübertragung des von ihm gekauften Grundstücks nach §§ 456 ff. BGB an die Gemeinde Teningen zu den heute vereinbarten Gegenleistungen verpflichtet.

Werterhöhende Verwendungen auf das Grundstück im Sinne des § 459 BGB, insbesondere verwertbare Bauteile und weiterhin bezahlte Anlieger- und Erschließungsbeiträge sind dem Käufer von der Gemeinde Teningen zu ersetzen. Etwaige der Gemeinde Teningen oder dem Wiederverkäufer dadurch entstehende Grunderwerbsteuern gehen zulasten des Wiederverkäufers.

Der bedingte Rückübertragungsanspruch ist durch die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Gemeinde Teningen zu sichern.

Die Gemeinde verpflichtet sich, den zur Bebauung erforderlichen Finanzierungsgrundpfandrechten - ausgenommen Eigentümergrundpfandrechte - den Vorrang einzuräumen, soweit ihr Rückübertragungsanspruch hierdurch nicht gefährdet wird.

Die Gemeinde Teningen hat auf die Dauer von zehn Jahren einen Anspruch gegenüber dem Käufer auf Zahlung des Mehrwertes in Höhe von 100 % vom Grund und Boden am Tage der Geltendmachung ihres Anspruchs gegenüber dem heute vereinbarten Grundstückspreis, wenn

- a) das Eigentum an dem Grundstück innerhalb von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf einen Dritten übertragen oder ein Wohnungs-/Teileigentum begründet oder Erbbaurecht bestellt wird,
- b) das Grundstück vor Ablauf dieser Frist nicht mehr von dem Käufer oder sonstigen Angehörigen bewohnt wird,
- c) der Käufer ohne vorher erteilte schriftliche Zustimmung durch die Gemeinde Teningen sein Recht aus diesem Kaufvertrag abtritt oder einem Dritten ermöglicht, wie ein Eigentümer über das Grundstück zu verfügen. Für die Höhe dieses Anspruchs ist ein Gutachten entsprechend dem Baugesetzbuch oder auch ein Gutachten des Gutachterausschusses

schusses maßgeblich.

Auf dingliche Absicherung dieser Verpflichtung wird verzichtet.