

Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen

1. Grundsätzliche Ziele der Vergabe

Grundsätzliches Ziel der Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken ist es, Bewerbern mit einem engen Bezug zur Gemeinde Schlaf, sowie Familien mit Baugrundstücken zur Schaffung von eigenem Wohnraum zu versorgen.

Entsprechend diesem Grundsatz werden Bewerber berücksichtigt,

- die in der Gemeinde Schlaf wohnen oder gewohnt haben oder hier beschäftigt sind
- die das Grundstück selber beziehen wollen und keine spekulativen Zwecke verfolgen
- Familien

Bewerber die bereits schon einmal einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten haben werden hinten in der Bewerberliste geführt, auch wenn sie eine höhere Punktzahl als ein anderer Bewerber haben.

2. Einzelne Vergabekriterien

2.1. Wohnort

früher oder heute in Schlaf wohnhaft

Bis 5 Jahre	2 Punkte
5-10 Jahre	4 Punkte
Mehr als 10 Jahre	6 Punkte

2.2. Familiäre Komponente

Je Kind im Haushalt lebend unter 18 Jahre	3 Punkte
Je Kind im Haushalt lebend 18 bis 21 Jahre	1 Punkt
bei bestehender Schwangerschaft	3 Punkte

2.3. Bisherige Wohnversorgung

Mietwohnung	1 Punkt
-------------	----------------

2.4. Ehrenamtliches Engagement

Ehrenamtliches Engagement kann bei entsprechender Tätigkeit ebenfalls belohnt werden. Die Mindestdauer der Mitgliedschaft in einem Verein oder in einer Institution beträgt zwei Jahre.

Aktives Mitglied in einem Verein oder in einer Institution	1 Punkt
Wahrnehmung von ehrenamtlichen Aufgaben in einem Verein oder in einer Institution	2 Punkte
in der Vorstandschaft in einem Verein oder in einer Institution	3 Punkte

3. Vorgehensweise

1. Die Gemeindeverwaltung Schlat führt bei allen Bauplatzinteressenten die Abfrage der entscheidungserheblichen Maßnahmen durch. Die Verwaltung bewertet daraufhin die Bauplatzinteressenten entsprechend der Vergabekriterien.
2. Der Gemeinderat trifft die Auswahl unter den Baugrundstücksbewerbern in nichtöffentlicher Sitzung.
3. a) Die Interessenten mit der höchsten Punktzahl erhalten die Möglichkeit, einen Bauplatz zu erwerben und einen Bauplatzwunsch zu äußern.
 b) Sind für einen Bauplatz mehrere Interessenten vorhanden, so entscheidet die höhere Punktzahl der Interessenten, es sei denn es hat bereits jemand der Bewerber einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten (s. 1.). Die Interessenten sollen in ihrer Bewerbung eine Reihenfolge / Rangfolge / Priorität der von ihnen gewünschten Bauplätze angeben.
 c) Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

4. Weitere Vergabebedingungen

4.1. Bauverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mit dem Baubeginn zu starten. Sollte innerhalb dieser 3-Jahres-Frist mit der Bebauung nicht begonnen worden sein, steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu, wobei der Kaufpreis und sämtliche erbrachten geldlichen Leistungen nicht zu verzinsen sind. Die Kosten der Rückübertragung hat der ursprüngliche Bauplatzerwerber zu tragen. Das Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch zu sichern.

4.2. Eigennutzung

Der Erwerber verpflichtet sich, eine Wohnung in dem auf dem Bauplatz errichteten Gebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren ab seinem Bezug selbst zu bewohnen. Dies ist der Fall, wenn er seinen tatsächlichen Hauptwohnsitz in dieser Wohnung hat. Der Bauplatzerwerber verpflichtet sich zudem, das Baugrundstück nicht innerhalb von 10 Jahren ab dem Zeitpunkt des Bezuges zu veräußern. Dies gilt auch für einzelne Wohnungen, wenn das Gebäude in Wohnungseigentum aufgeteilt ist.

Für den Fall, dass das Grundstück nach Bebauung innerhalb einer Frist von 10 Jahren ab Eigennutzung veräußert wird oder die Hauptwohnung im Gebäude innerhalb dieser Frist

nicht mehr vom Erwerber genutzt wird, wird eine Sonderzahlung in Höhe von 30 €/m² fällig, wobei die Dauer der bisherigen Eigennutzung anteilig berücksichtigt wird. Sollte allerdings der Wertzuwachs des Bauplatzes über 30 €/m² liegen muss dieser Zuwachs ebenfalls an die Gemeinde abgeführt werden. Von dieser Sonderzahlung kann bei einem Verkauf oder Nutzungsüberlassung an Personen innerhalb der Familie des Erwerbers (Ehegatten, Kinder) abgesehen werden, sofern diese die Vergabekriterien (kein anderes Wohneigentum) erfüllen.

Der Gemeinderat behält sich vor, von der Sonderzahlung abzusehen, wenn der Verstoß der Eigennutzung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen begründet ist. Hierzu zählen insbesondere: Beruflich bedingte Wohnsitzverlegung, vorzeitige Erwerbsunfähigkeit oder Tod eines Käufers sowie Auflösung der Ehe der Käufer oder sonstige Härtefälle.

5. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Gemeinde Schlat behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von dieser Richtlinie zuzulassen. Die endgültige Entscheidung über Bauplatzvergaben trifft in jedem Falle der Gemeinderat. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Schlat und den einzelnen Bauplatzerwerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

Schlat, 30.05.2017


Gudrun Flogaus
Bürgermeisterin