

Richtlinien für den Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken Stand: 12.05.2017

Die Gemeinde Angelbachtal vergibt gemeindeeigene Baugrundstücke im Bereich „Wackeldorn III, 2. Bauabschnitt“ unter nachfolgend genannten Bedingungen:

Grundsätzliche Vergabevoraussetzungen

Personenkreis

Baugrundstücke werden in folgender Reihenfolge an natürliche Personen vergeben, die

1. Einheimische Bewerber (mit Kindern)
2. Einheimische Bewerber (ohne Kinder)
3. Auswärtige Bewerber (mit Kindern)
4. Auswärtige Bewerber (ohne Kinder) sind.

Verkaufsbedingungen

1. Das Baugrundstück ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren, gerechnet ab Abschluss des Kaufvertrages (bzw. frühestens ab Freigabe der Bebauung im Baugebiet „Wackeldorn III, 2. Bauabschnitt“) einer den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Bebauung zuzuführen.
2. Wenn das Baugrundstück oder Teile davon vor Ablauf von 5 Jahren weiter veräußert wird, wird ein Aufgeld von 20,00 €/m² fällig.
3. Die Gemeinde hat ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag, wenn die Bauverpflichtung nicht erfüllt wird. Dieses Rücktrittsrecht wird dinglich im Grundbuch gesichert. Kommt der Verkäufer den Verpflichtungen nicht nach, verlangt die Gemeinde Angelbachtal auf Kosten des Käufers die lastenfreie Rückübertragung des Kaufgegenstandes. Erstattet wird nur der ursprüngliche Kaufpreis ohne Verzinsung. Für bereits angefangene Bauwerke erstattet die Gemeinde Angelbachtal nur so viel, wie sie bei einer Weiterveräußerung erzielt und erst dann, wenn der Erlös eingegangen ist.

Entscheidungsbefugnis

Über den Verkauf von Baugrundstücken im Rahmen dieser Richtlinien entscheidet grundsätzlich der Bürgermeister. Einzelfallentscheidungen, die über diese Richtlinien hinausgehen, bleiben dem Gemeinderat vorbehalten.

Kaufpreis

Die Baugrundstücke im neuen Baugebiet „Wackeldorn III, 2. Bauabschnitt“ werden zu den nachfolgenden Verkaufspreisen veräußert:

Bauplätze südlicher Schwalbenweg (Zone A/ROT): 320€/m²

Bauplatz nördlich Schwalbenweg/südlich Amselweg (ZONE B/BLAU): 330€/m²

Bauplätze mit Feldrandlage (ZONE C/GRÜN): 355€/m²

Höchstgebotsverfahren

Ein Höchstgebotsverfahren kann im Einzelfall durchgeführt werden, wenn für ein Grundstück mehrere Bewerbungen einer Kategorie vorliegen, und eine Abstimmung unter den Bewerbern zu keiner Lösung führt.

Kinderrabatt

Die Gemeinde Angelbachtal betreibt aktive Familienförderung: Jeder Bauherr erhält 5 €/qm Nachlass je Kind auf den Bauplatzpreis, höchstens jedoch 2000 €/Kind. Berücksichtigt werden Kinder bis zum 16. Lebensjahr. Kinder, die in den ersten 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags geboren werden, finden ebenso Berücksichtigung. In diesem Fall erhält der Bauherr den Rabatt auf Antrag von der Gemeinde im Nachhinein

ausbezahlt. Voraussetzungen: Der Wohnraum wird von der Familie mind. 5 Jahre selbstgenutzt; bei vorzeitigem Wegzug ist eine (anteilige) Rückzahlung fällig.

Verkauf an Wohnungsgesellschaften

Sind für gemeindeeigene Wohnungsbaugrundstücke keine oder nicht ausreichend Bewerber vorhanden, können Grundstücke auch an Wohnungsbaunternehmen veräußert werden. Allerdings ist dann sofort ein Aufgeld von 20,00 €/qm zu zahlen.

Hinweis:

1. Diese Richtlinien dienen dem Gemeinderat für die Entscheidungsfindung und sind nicht bindend. Ein Rechtsanspruch kann daher nicht abgeleitet werden.
2. Die Gemeinde veräußert das im jeweiligen Grundbuch bezeichnete Grundstück. Damit sind Vermessungs-koordinaten verknüpft. Aufgrund der Änderung des Vermessungsgesetzes wird die Gemeinde als Verkäufer keine Abmarkung durchführen.

