

Leitlinie zur Bewerbung für Baugrundstücke für Einzelhäuser und Doppelhaushälften im Baugebiet „Kälberwaid III. BA“

§ 1 Anwendungsbereich

Die Vorgaben dieser Leitlinie sind bei der Vergabe von Baugrundstücken gemäß beigefügtem „Lageplan Baugrundstücke“ im Baugebiet „Kälberwaid III. BA“ anzuwenden. Nähere Informationen über das Baugebiet sind auf der Homepage der Gemeinde Mönchweiler unter „Baugebiet“ abrufbar.

§ 2 Vergabegrundsätze

- (1) Die Gemeinde Mönchweiler verfolgt mit der Vergabe der Baugrundstücke das Ziel, dem demographischen Wandel innerhalb der Gemeinde entgegenzuwirken, sowie der vorhandenen erhöhten Nachfrage an Wohnbauflächen gerecht zu werden. Übergeordnetes Ziel ist der Erhalt einer ausgewogenen und sozial stabilen Bewohnerstruktur.
- (2) Die Bewerber erhalten nach Errichtung und Feststellung der Eigennutzung einen Zuschuss von der Gemeinde in Höhe von bis zu 10.000,00€. Bei einem Kind werden 5.000,00€, bei zwei Kindern 8.000,00€ gewährt. Bei mehr als zwei Kindern gibt es einen Zuschuss von 10.000,00€. Unverzüglich nach Mitteilung durch den Bewerber wird die Gemeinde überprüfen, ob eine Eigennutzung gegeben ist.
- (3) Der Zuschuss wird nur dann gewährt, wenn die Bewerber Eigentümer des Grundstückes sind.
- (4) Für die Bemessung der Höhe des Zuschusses ist maßgeblich, wie viele Kinder zum Zeitpunkt der Feststellung der Eigennutzung dem Haushalt des Bewerbers angehören, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht und welche das 18. Lebensjahr bei Feststellung des Eigengebrauchs noch nicht vollendet haben.

§ 3 Berechtigung zur Teilnahme am Verfahren

- (1) Teilnahmeberechtigt sind nur volljährige natürliche Personen. Dieselbe Person darf sich maximal auf einen Bauplatz und eine Alternative bewerben.
- (2) Ausgeschlossen werden Bewerbungen, soweit sich neben der Person auch Ehepartner/eingetragener Lebenspartner oder Lebenspartner bewerben.

§ 4 Zuteilung der Baugrundstücke

- (1) Formgerecht eingegangene Bewerbungen werden auf Grundlage des Eingangsdatums und Uhrzeit in Reihenfolge gebracht.
- (2) Die Zuteilung der Baugrundstücke an die Bewerber erfolgt in der nach Abs. 1 ermittelten Reihenfolge, wobei in absteigender Reihenfolge jedem Bewerber sein angegebenes Wunschgrundstück zugewiesen wird. Ist ein Wunschgrundstück bereits einem vorplatzierten Bewerber zugewiesen worden, greift die vom Bewerber gewählte Alternativvariante.

§ 5 Form und erforderliche Unterlagen für die Bewerbung

- (1) Bewerbungen sind zwingend in Textform an die eMail-Adresse:
armbruster@gemeinde.moenchweiler.de zu senden. Andernfalls scheidet eine Teilnahme am Verfahren aus.
- (2) Die Bewerbung muss folgende Unterlagen umfassen:
 - a) Bewerbungsbogen – der Bewerber muss zwingend die Bauplatznummerierung aus vorliegendem Lageplan verwenden.
 - b) Finanzierungsnachweis (z.B. Finanzierungsbestätigung einer Bank mit Sitz in der Europäischen Union) für den Kaufpreis des Grundstücks. Als Richtwert für die Höhe der Finanzierungsbestätigung gilt der eines 350m² großen Grundstücks zum Quadratmeterpreis von 235,00€ zzgl. 7,5 % (fiktiver Richtwert) für Grunderwerbsteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren (= 6.168,75€) = 88.418,75€. Die Höhe der Finanzierungsbestätigung beträgt für alle Baugrundstücke somit einheitlich 90.000,00€. **Falls die Finanzierungsbestätigung der Bewerbung nicht beigelegt werden kann, muss diese bis spätestens 2 Wochen nach Bewerbungseingang nachgereicht werden.** Bei unvollständigen oder unklaren Nachweisen hat die Gemeinde das Recht, weitere Nachweise anzufordern.

§ 6 Verkauf der Baugrundstücke

- (1) Nach der Zuteilung der Baugrundstücke wird die Gemeinde mit dem Bewerber einen Kaufvertrag über das ihm zugewiesene Grundstück abschließen.
- (2) In dem Kaufvertrag werden neben kaufvertragsüblichen Regelungen u.a. Regelungen zu folgenden Punkten vereinbart:
 - Obliegenheit, mit der Errichtung des Wohngebäudes innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags zu beginnen
 - Verpflichtung, das Gebäude an das von der Gemeinde zu errichtende Nahwärmenetz anzuschließen und die Heizwärme ausschließlich hierüber zu beziehen

- Verpflichtung, das Gebäude nach der Fertigstellung für mindestens 4 Jahre selbst zu Wohnzwecken zu nutzen.
- (3) Mit Errichtung des Wohngebäudes beginnt der Bewerber, soweit mit dem Rohbau bei ausgehobener Baugrube begonnen wird. Soweit der Kaufvertrag in den Monaten Oktober bis März abgeschlossen wurde, verlängert sich die Frist für den Beginn der Baumaßnahme auf den 31. Mai des Jahres, welcher dem Fristende nach § 6 Abs. 2 Spiegelstrich 1 folgt.

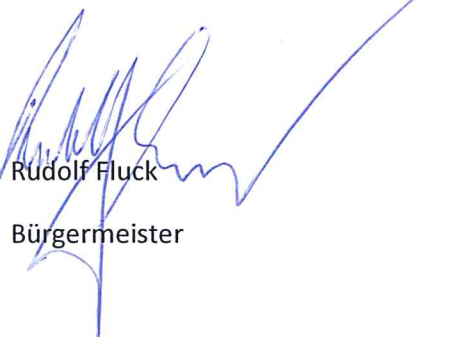
§ 7 Nachrücker

- (1) Bewerber, denen kein Baugrundstück zugewiesen werden konnte, werden unter der Voraussetzung ihrer Zustimmung als Nachrücker in eine Nachrückerliste aufgenommen. Die Rangfolge der Nachrückerliste entspricht der Vorgehensweise nach § 4 Abs. 1.
- (2) Soweit ein ausgewählter Bewerber den Kaufvertrag über das ihm zugewiesene Grundstück nicht abschließt oder nicht innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags mit der Errichtung des Wohngebäudes beginnt, wird die Gemeinde mit dem ersten Nachrücker auf der Nachrückerliste den Kaufvertrag abschließen, soweit der Nachrücker den Kauf nicht ablehnt.
- (3) Die Zuteilung der Grundstücke an Nachrücker endet spätestens am 31.12.2028.

§ 8 Entscheidung des Gemeinderates

Mit öffentlicher Sitzung vom 26.09.2024 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Reihenhausbauung im Bebauungsplan „Kälberwaid III. BA“ nicht mehr verbindlich festgesetzt wird. Es können somit Einzelhausgrundstücke gebildet werden.

Mönchweiler, den 02.04.2025



Rudolf Fluck

Bürgermeister