

**Richtlinien zur Vergabe
von Bauplätzen der Gemeinde Mönchweiler im Baugebiet Goethestraße
- Bauplatzvergaberichtlinien -**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat in seiner Sitzung am 28.11. 2019 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplatzgrundstücken beschlossen:

Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Mönchweiler verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Amtsblatt der Gemeinde Mönchweiler „Amtliche Bekanntmachungen“ ausgeschrieben. Bereits vorgemerkte Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, abzugeben.

Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte. Wenn es neben einem Hauptbewerber noch einen Mitbewerber (z. B. Ehegatte / Partner) gibt, wird derjenige bewertet, der die höhere Punktzahl erreichen kann. Folgendes Punktesystem wird zu Grunde gelegt wird:

Für Hauptbewerber: Wohnort/Arbeitsplatz in der Gemeinde Mönchweiler

- | | |
|--|-----------|
| • Früher gemeldet in der Gemeinde Mönchweiler (3 bis 5 Jahre) | 5 Punkte |
| • Früher gemeldet in der Gemeinde Mönchweiler (5 bis 10 Jahre) | 10 Punkte |
| • Früher gemeldet in der Gemeinde Mönchweiler (mehr als 10 Jahre) | 15 Punkte |
| • Derzeit gemeldet in der Gemeinde Mönchweiler (ab 3 Jahre) | 5 Punkte |
| • gemeldet seit mehr als 5 Jahren in der Gemeinde Mönchweiler | 10 Punkte |
| • gemeldet seit mehr als 10 Jahren in der Gemeinde Mönchweiler | 15 Punkte |
| • Arbeitsplatz in der Gemeinde Mönchweiler | 10 Punkte |
| • Eigener Betrieb seit mind. 3 Jahren in der Gemeinde Mönchweiler | 15 Punkte |
| • Zweiter Mitbewerber (Ehegatte / Partner) auch gemeldet bzw. früher gemeldet in der Gemeinde Mönchweiler (ab 3 Jahre) | 5 Punkte |

Die Zeiten, in denen ein Bewerber früher sowie aktuell in Mönchweiler wohnhaft war bzw. ist, werden zusammen addiert.

Arbeitsplatz: Die Gemeinde ist mindestens seit 3 Jahren Arbeitsort. Punkte werden nur für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen ab 50% Beschäftigungsumfang).

Eigener Betrieb: Bei Gewerbebetreibenden oder Selbstständigen muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Mönchweiler liegen.

Familie:

- Je Kindergeldberechtigtes Kind
bis zum vollendeten 18. Lebensjahr 10 Punkte
bis zum vollendeten 25. Lebensjahr 5 Punkte
- Behinderung eines Familienmitgliedes (ab 50 %) 10 Punkte

Ehrenamtliches Engagement in Mönchweiler (mind. 3 Jahre):

- Vorstandsmitglied (keine Beisitzer; Kassenprüfer)
Jugend- oder Übungsleiter in einem Verein 15 Punkte
- aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr oder DRK 15 Punkte
- Ehrenamtliches Engagement im Gemeinderat oder Forum 15 Punkte

Ehrenamtliches Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter, aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr oder DRK sowie ehrenamtliches Engagement kann nur jeweils einmal berücksichtigt werden!

Vorhandenes Wohneigentum in der Gemeinde Mönchweiler

- Der Bewerber besitzt ein Eigenheim - 15 Punkte
- Der Bewerber besitzt einen bebaubaren Bauplatz Ausschluss
- Der Bewerber besitzt eine Eigentumswohnung - 10 Punkte

Wenn eine Nachnutzung für das bestehende Eigentum versichert werden kann, werden keine Punkte abgezogen.

Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind ausschließlich die Formblätter der Gemeinde Mönchweiler zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Mönchweiler (Frau Bayer Vorzimmer Bürgermeister) einzureichen. Bei Punktgleichheit von mehreren Bewerbern entscheidet das Los.

Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.

Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindeeigenen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent im notariellen Grundstückskaufvertrag verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Mönchweiler für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich der für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallenden Grunderwerbsteuer.

Kaufvertrag

Nach Entscheidung der Verwaltung über die Bauplatzvergabe muss der Kaufvertrag innerhalb von 12 Wochen abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber seine Bindungswirkung. Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb von zwei Monaten nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Mönchweiler behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Mönchweiler und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückkaufverträgen geregelt.

Mönchweiler, den 28.11.2019

Rudolf Fluck
Bürgermeister