

Vergabe- und Verkaufsbedingungen für Wohnbaugrundstücke der Ortsgemeinde Bellheim

(Vergabebedingungen Neubaugebiet "In den Dornen Erweiterung III"
- Beschluss Gemeinderat vom 07.01.16)
(geänderte nach Beschluss Gemeinderat Bellheim vom 22.02.18)

Vergabe- und Verkaufsbedingungen für Wohnbaugrundstücke der Ortsgemeinde Bellheim

A) Allgemeine Vergabebedingungen

1. Die Bewerber haben die Finanzierung ihres Bauvorhabens nachzuweisen. Die Finanzierung wird als gesichert angesehen, wenn ein Kreditinstitut bescheinigt, dass die Gesamtfinanzierung gewährleistet ist.
2. Sind mehrere Bewerber für einen Bauplatz vorhanden, erfolgt die Vergabe nach den besonderen Vergabebedingungen unter Punkt B.
3. Der Bauplatz darf nur für eigene Wohnzwecke beansprucht werden.
4. Wer bereits einen Bauplatz **von der** Gemeinde Bellheim erhalten hat, kann erst nach 25 Jahren wieder mit einem Bauplatz bedient werden.

B) Besondere Vergabebedingungen f. d. NBG „In den Dornen – Erweiterung III“

Bewerber, die die oben genannten allgemeinen Vergabebedingungen erfüllen müssen insoweit in eine entsprechende Zuteilungsreihenfolge gebracht werden. Hierzu bietet sich an, ergänzende Anforderungen aufzustellen und mit entsprechender Punktzahl zu belegen.

Nachfolgende Kriterien werden für den Fall herangezogen, wenn es mehrere Bewerber für ein Grundstück gibt:

1. Wohnsitz in Bellheim je Jahr 2 Punkte, höchstens jedoch 20 Punkte,
2. Tag der Antragstellung je Jahr 1 Punkt,
3. je Kind im Alter bis 10 Jahre 5 Punkte, weitere schulpflichtige Kinder bis 18 Jahre je 3 Punkte,
4. Zusatzpunkte für Härtefälle, z. B. Behinderung, 5 Punkte
5. Zusatzpunkte für junge Ehepaare und eingetragene Partnerschaften, wenn beide Partner das 35. Lebensjahr nicht überschritten haben – 3 Punkte

Entsprechend der entstehenden Rangfolge können die Bauplätze zugeteilt werden. Bei gleicher Punktzahl der Bewerber entscheidet das Los über die Platzierung.

C) Verkaufsbedingungen

1. Kaufpreis und Erschließungskosten sind fällig mit Abschluss des Notarvertrags.

2. Der Erwerber ist verpflichtet, innerhalb von 1,5 Jahren einen Bauantrag zu stellen und nach spätestens 2,5 Jahren mit der Baumaßnahme zu beginnen. Die Bezugsfertigkeit des Wohnhauses muss 3 Jahre nach Vertragsschluss hergestellt sein.
3. Das Grundstück darf unbebaut nicht weiter veräußert werden.
4. Für die Fälle der Nichteinhaltung der in Ziffer 2 genannten Frist, der Weiterveräußerung des unbebauten Grundstücks nach Ziffer 3 oder aber der Begründung eines Erbbaurechts bzw. Sondereigentums am unbebauten Grundstück ohne Zustimmung der Ortsgemeinde, behält sich die Ortsgemeinde ein Wiederkaufsrecht am Grundstück vor, zum gezahlten Kaufpreis und gegen Erstattung der angemessenen Erschließungskosten. Das Wiederkaufsrecht ist durch Eintragung einer entsprechenden Auflassungsvormerkung im Grundbuch erstrangig zu sichern.
5. Die Ortsgemeinde kann bei Nichterfüllung der vertraglichen Vereinbarungen nach ihrer Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts einen Kaufpreisaufschlag in Höhe der Differenz zwischen dem Kaufpreis für Wohnbaugrundstücke der Ortsgemeinde und dem Verkehrswert des unbebauten Grundstücks fordern. Der Verkehrswert ist durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte Landau für den Bereich des Landkreises Germersheim auf Kosten des Käufers zu ermitteln. Der so ermittelte Kaufpreisaufschlag ist fällig innerhalb 14 Tagen nach schriftlicher Zahlungsanforderung durch die Ortsgemeinde.
6. Sämtliche Kosten und Abgaben des Erwerbs (einschließlich Kosten der Vermessung und der Grunderwerbssteuer) gehen zu Lasten des Käufers. Der Käufer hat auch die Kosten einer Rückübertragung bei Ausübung des Wiederkaufsrechts zu tragen.
7. Sollte ein Grundstück nachdem es bebaut wurde, innerhalb von 10 Jahren nach dem Erwerb weiterverkauft oder weitervermietet werden, so hat der ursprüngliche Erwerber an die Ortsgemeinde eine Konventionalstrafe in Höhe der Differenz zwischen Verkaufspreis und dem zum Verkaufszeitpunkt festgelegten Bodenrichtwert zu entrichten.
Auf die Festsetzung einer Konventionalstrafe kann im Einzelfall verzichtet werden, wenn der Verkauf durch einen Zwangsverkauf (Scheidung, Sozialfall, Erbfall etc.) stattfindet.