



Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze Baugebiet „Erweiterung Ortszentrum – Rück II“

Bei jedem Verkauf gemeindeeigener Wohnbauplätze wird dem jeweiligen Käufer die Verpflichtung auferlegt, das Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages für eine Eigennutzung selbst zu bebauen. Die Verpflichtung gilt mit Fertigstellung des Rohbaus als erfüllt.

Die Frist kann in begründeten Ausnahmefällen auf Antrag um ein Jahr verlängert werden. Bei Nichterfüllung ist das Grundstück an die Gemeinde zum ursprünglichen Kaufpreis zurück zu übertragen oder an einen von der Gemeinde zu benennenden Interessenten zu veräußern.

Für den Verkauf gelten folgende Bodenpreise inkl. Erschließung:

EFH-Grundstücke	550,-- €/m ² inkl. Erschließung
Doppelhaus- und Kettenhaus-Grundstücke	520,-- €/m ² inkl. Erschließung
Reihenendhaus-Grundstücke	520,-- €/m ² inkl. Erschließung
Reihenmittelhaus-Grundstücke	500,-- €/m ² inkl. Erschließung

Bei einem Verkauf der Grundstücke ohne Erschließungskosten (Abschluss der Kostentragungsvereinbarung zwischen Erwerbern und GSL) reduziert sich der Bodenpreis jeweils um 148 €/m². Das Risiko von Mehr- bzw. Minderkosten haben Verkäufer bzw. Erwerber zu tragen. Ein finanzieller Ausgleich findet nicht statt.

Bei der Vergabe von Bauplätzen erhält unter mehreren Bewerbern für dasselbe Grundstück der Bewerber den Zuschlag, der auf der Basis des nachfolgenden Punktesystems die höchste Punktzahl erreicht.

Punktesystem für Bauplätze:

- je Kind zwischen dem vollendeten 10. und 16. Lebensjahr 5 Punkte
- je Kind bis zum vollendeten 10. Lebensjahr 10 Punkte
- bereits in Waldbronn wohnhaft 15 Punkte
- Bewerber, deren Eltern in Waldbronn wohnhaft sind: pro Bewerbung 10 Punkte
- Arbeitsplatz in Waldbronn: pro Bewerber 10 Punkte

Bei zwei oder mehr Bewerbern für ein Grundstück mit der gleichen erreichten Punktzahl entscheidet das Los.

Waldbronn, den 21.03.2018

Masino
Bürgermeister
Beschluss des Gemeinderats vom 21.03.2018

Erläuterung zur „Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze“ vom 21.03.2018

Als der Gemeinderat die Vergaberichtlinie für die gemeindeeigenen Bauplätze beschlossen hat, wurden die Erschließungskosten auf 148,00 € pro Quadratmeter geschätzt.

Nachdem die Aufträge für die Erschließungsarbeiten vergeben sind, muss die Kostenschätzung aktualisiert werden. Der Erschließungsträger kalkuliert derzeit mit ca. 200,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche.

Die Bodenpreise inklusive Erschließung, die in der Vergaberichtlinie beschlossen wurden, sind daher nicht mehr gültig.

Die Erschließungskosten werden anhand der tatsächlich entstehenden Kosten auf alle Grundstückseigentümer innerhalb des Baugebietes umgelegt. Da die Erschließungsarbeiten noch nicht abgeschlossen sind, können sich hier noch Änderungen ergeben. Aus diesem Grund ist ein Verkauf der Grundstücke inklusive Erschließungskosten nicht möglich.

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt daher ohne Erschließungskosten. Der Erwerber wird im Kaufvertrag verpflichtet über die Erschließungskosten eine sogenannte Kostentragungsvereinbarung mit dem Erschließungsträger (Firma GSL) abzuschließen.

Die aktuellen Kaufpreise setzen sich wie folgt zusammen:

Beispiel EFH-Grundstücke

In der Richtlinie beschlossener Bodenpreis inkl. Erschließung		550,00 €/m ²
abzüglich in der Richtlinie geschätzte Erschließungskosten		<u>-148,00 €/m²</u>
ergibt Kaufpreis unerschlossen		402,00 €/m ²
zuzüglich Erschließungskosten	derzeit geschätzt	200,00 €/m ²
Grundstückskosten gesamt	derzeit geschätzt	602,00 €/m ²

Beispiel Reihenmittelhaus-Grundstücke

In der Richtlinie beschlossener Bodenpreis inkl. Erschließung		500,00 €/m ²
abzüglich in der Richtlinie geschätzte Erschließungskosten		<u>-148,00 €/m²</u>
ergibt Kaufpreis unerschlossen		352,00 €/m ²
zuzüglich Erschließungskosten	derzeit geschätzt	200,00 €/m ²
Grundstückskosten gesamt	derzeit geschätzt	552,00 €/m ²