

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

in der Fassung vom 17. März 2015

Präambel

Die Stadtverwaltung geht beim Verkauf von Wohnbaugrundstücken an Private davon aus, dass die Grundstückskäufer das erworbene Grundstück bebauen und selbst bewohnen (Eigennutzung).

1. Allgemeiner Grundsatz

Bauplätze können in den einzelnen Baugebieten verkauft werden, sobald der Gemeinderat den Verkaufspreis beschlossen hat.

2. Vergabeverfahren

- Nach der Festlegung des Kaufpreises wird ein neues Baugebiet in der Tagespresse und auf der Homepage der Stadt ausgeschrieben.
- Vor der Ausschreibung werden nur unverbindliche Interessentenlisten ohne Bezug zu einem Bauplatz für das anstehende Baugebiet angenommen. Vormerkungen auf einen bestimmten Bauplatz werden nicht mehr getätigt.
- In einer Frist von 4 Wochen können sich die Interessenten auf Bauplätze bewerben.
- Nach Ablauf der Frist werden die Grundstücke nach diesen Vergabekriterien zugeteilt.

3. Vergabekriterien

Die Vergabe wird unterteilt in

- Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern (diese Regelung beinhaltet auch Doppel- und Reihenhaushälften)
- Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

- Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern

Die Vergabe dieser Bauplätze erfolgt nach einem **Punktesystem**.

Die einzelnen Kriterien sind:

Kriterium	Punktzahl	
<i>Kinderanzahl</i> <ul style="list-style-type: none">- Kinderanzahl (Es werden nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres gewertet.)- Schwangerschaften (Ungeborene Kinder werden ab dem 6. Monat vor Geburt anerkannt)	50%	1. Kind: 25 Pkt. 2. Kind: 15 Pkt. 3. Kind: 10 Pkt. Weist ein Bewerber mehr als drei Kinder vor werden max. 50 Pkt. angerechnet.
<i>Arbeitsplatz</i> <ul style="list-style-type: none">- in Biberach oder Ortsteilen (mind. 1 Grundstückserwerber muss in Biberach bzw. in einem Ortsteil arbeiten, Beschäftigungsumfang mind. 50 %)	30 %	30 Pkt.

<i>Sozialer Bezug</i> - derzeitiger Wohnort - familiärer Hintergrund - Vereinstätigkeit / Ehrenamtliche Tätigkeit / Caritative Tätigkeit	20 %	20 Pkt. wenn eines der drei Kriterien vorliegt. Auch beim Vorliegen von mehreren Kriterien werden insgesamt max. 20 Pkt. angerechnet.
---	------	---

- Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

- Vergabe von Bauplätzen zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

Flächen, welche für Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, sollen zunächst gegen Gebot ausgeschrieben werden. Hierbei sollen der Preis, städtebauliche Gesichtspunkte und das Gesamtnutzungskonzept eine Rolle spielen. Mit den Interessenten sollen Bietergespräche geführt werden, um den am besten geeigneten Interessenten herauszufiltern.

4. Vergabe von Bauplätzen in Teilorten

Bei Baugebietsentwicklungen in den Teilorten kann eine Quotierung beschlossen werden.

5. Sonderfälle

Für Sonderfälle behält sich der Hauptausschuss vor, bestimmte Grundstücke zu vergeben.

6. Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht

Die Stadt behält sich an dem Bauplatz ein Wiederkaufsrecht gemäß § 497 ff BGB vor für den Fall, dass

- das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird
- nicht innerhalb von 12 Monaten, vom Vertragsabschluss an gerechnet, mit einem eigenen baurechtlichen genehmigten Bauvorhaben begonnen wird
- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monate, vom Vertragsabschluss an gerechnet, vom Bauplatzbewerber bezogen wird.

7. Inkrafttreten

Die Bauplatzvergaberichtlinien treten am 01.05.2015 in Kraft.

Die Bauplatzvergaberichtlinien in der Fassung vom 21.06.2004 treten gleichzeitig außer Kraft.