

Richtlinien der Stadt Gedern für die Vergabe von stadteigenen Baugrundstücken vom 13.01.1995

1. Berechtigte

Städtische Baugrundstücke kann jeder geschäftsfähige Volljährige erwerben, der noch kein Baugrundstück von der Stadt Gedern erworben hat.

2. Vergabeverfahren

2.1 Die Vergabe von städtischen Baugrundstücken erfolgt bevorzugt an ortsansässige Bürger.

Als „ortsansässig“ gilt,

W wer in Gedern bzw. in einem Stadtteil von Gedern seit mindestens 2 Jahren wohnt,
oder

W wer gebürtiger Gederner ist und aus familiären oder beruflichen Gründen in der Zwischenzeit seinen Wohnsitz in einer anderen Gemeinde hatte, nun aber nach Gedern zurückkehren will,

oder

W seit mindestens 2 Jahren ein Gewerbe in der Großgemeinde betreibt,

oder

W seit mindestens 2 Jahren seinen Arbeitsplatz in der Großgemeinde hat.

2.2 Bei auswärtigen Bewerbern entscheidet im Einzelfall der Magistrat über die Vergabe.

2.3 Sind für ein Grundstück mehrere Bewerber vorhanden, erfolgt die Vergabe nach folgenden Maßstäben, die in der aufgeführten Reihenfolge anzuwenden sind:

W Bewerber aus der Kernstadt, bzw. aus dem jeweiligen Ortsteil, in dem das Baugrundstück liegt erhalten den Vorzug gegenüber anderen Bewerbern.

W Familien mit 2 oder mehreren Kindern erhalten den Vorzug vor Familien mit einem oder keinem Kind. Entsprechendes gilt, wenn pflegebedürftige Verwandte vorhanden sind.

W Maßgebend ist die Reihenfolge des Posteingangs der schriftlichen Bewerbungen.

2.4 Sind alle Bedingungen bei zwei oder mehreren Bewerbern für ein bestimmtes Baugrundstück erfüllt und durch die Verwaltung konnte keine Kompromißlösung mit den Kaufinteressenten gefunden werden, entscheidet der Magistrat über die Zuteilung.

2.5 In begründeten Einzelfällen kann die Stadtverordnetenversammlung Ausnahmen von dem Vergabeverfahren beschließen.

3. Auflagen

3.1 Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 2 Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung an, das erworbene Grundstück mit einem den jeweils gültigen Bauvorschriften entsprechenden Bauvorhaben bezugsfertig zu bebauen.

Diese 2-Jahresfrist kann zur Vermeidung von unbilligen Härten in begründeten Einzelfällen auf schriftlichen Antrag hin durch Beschluß des Magistrats verlängert werden.

- 3.2 Der Käufer verpflichtet sich, das erworbene Grundstück und das entsprechende Bauwerk auf eine Zeit von mindestens 10 Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung an, selbst zu nutzen und es in dieser Zeit auch nicht weiter zu veräußern.
- 3.3 Der Käufer verpflichtet sich weiterhin, mit der Zahlung des Kaufpreises ebenfalls
- a) zur Zahlung des Erschließungsbeitrages,
 - b) zur Zahlung des Abwasserbeitrages für die öffentliche Abwassersammelleitung
 - c) zur Zahlung des Wasserbeitrages für die öffentl. Wasserversorgungsleitung
- sowie
- d) zur Zahlung der noch anfallenden Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse für Kanal und Wasser nach tatsächlichem Aufwand
- nach dem jeweils gültigen Satzungsrecht zum Zeitpunkt der Beurkundung.
- 3.4 Für den Fall, daß die unter Punkt 3.1 und 3.2 aufgeführten Bedingungen nicht eingehalten werden, steht der Verkäuferin (Stadt Gedern) ein Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums an dem Kaufgrundstück zu. Zur Sicherung dieses Anspruches ist eine Rückauflassungsvormerkung zu Lasten des verkauften Grundstückes im Grundbuch einzutragen. Eine entsprechende Rückübertragungsvollmacht ist dem Notar bereits bei Abschluß des Grundstückskaufvertrages zu erteilen. Im übrigen darf ein Rangrücktritt durch Vorrangearklärung zu Gunsten von Hypotheken und Grundschulden nur gegen Vorlage einer Finanzierungsbestätigung erfolgen, mit der durch den Gläubiger erklärt wird, daß die entsprechenden Mittel nur bei Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung, d. h. Erfüllung der Bauverpflichtung zur Auszahlung kommen.
- 3.5 Im Falle der Ausübung des Rechtes auf Rückübertragung hat die Verkäuferin (Stadt Gedern) dem Käufer den seinerzeit gezahlten Kaufpreis einschließlich der gezahlten Erschließungskosten sowie den Wert eines eventuell bereits erstellten Bauwerks zu erstatten. Ein Anspruch auf Verzinsung des Kaufpreises und der Erschließungskosten besteht nicht. Die Entschädigung der Bausubstanz erfolgt auf der Grundlage eines vom Gutachterausschuß des Wetteraukreises zu erstellenden Wertgutachtens.
- 3.6 Die mit der Rückübertragung verbundenen Kosten hat der Käufer zu tragen.
- 3.7 Die Vertragsparteien vereinbaren, das Rückübertragungsrecht des Eigentums durch eine entsprechende Eintragung im Grundbuch zu Lasten des Kaufgrundstückes zu sichern.
- 3.8 Sollte das zum Verkauf stehende Baugrundstück unter anderem auch bereits durch eine öffentliche Gasversorgung erschlossen sein, so verpflichtet sich der Käufer insoweit auch zu einer entsprechenden Inanspruchnahme.
- 3.9 Die unter 3.1 bis 3.8 genannten Auflagen sind als Bestandteil in den Kaufvertrag aufzunehmen.

4. Miteigentumsanteil

- 4.1 Für einen zum Verkauf anstehenden Miteigentumsanteil der Stadt Gedern an einem Baugrundstück gelten die vorgenannten Bedingungen entsprechend, sofern sie auf die Bewerberauswahl anwendbar sind.
- 4.2 Dem anderen Miteigentümer wird ein Vorschlagsrecht für einen Bewerber eingeräumt, soweit dieser den größeren Miteigentumsanteil besitzt. Sollte die Stadt Gedern den größeren Miteigentumsanteil besitzen, trifft sie die Entscheidung, an wen das Grundstück den Richtlinien entsprechend veräußert werden soll.

5. Verkaufspreis

- 5.1 Grundlage für die Kaufpreisbildung sind die vom Gutachterausschuß des Wetteraukreises festgelegten Bodenrichtwerte in Verbindung mit den aufgrund satzungsrechtlicher Bestimmungen zu erhebenden Erschließungskosten in der jeweils gültigen Fassung, soweit eine Veräußerung nicht nach den besonderen Wertermittlungsrichtlinien im Rahmen der Bodenbevorratung erfolgt.
- 5.2 Eine abweichende Kaufpreisbildung ist grundsätzlich immer dann möglich, wenn die unter Ziffer 5.1 genannten Bewertungskriterien im konkreten Einzelfall (z. B. bei gewerblicher Grundstücksnutzung) keine Anwendung finden können.

6. Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien treten mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

7. Schlußbestimmungen

Die sowohl nach der Hauptsatzung der Stadt Gedern in ihrer jeweils gültigen Fassung als auch nach § 109 HGO in Verbindung mit der Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden vom 10.07.1974 (GVBl. I S. 347) ergebenden Zuständigkeiten werden durch diese Richtlinien nicht berührt.

63688 Gedern, den 26. Januar 1995

DER MAGISTRAT DER STADT GEDERN

Z e n k e r t
Bürgermeister