



ORTSGEMEINDE WÖLLSTEIN

Richtlinien zur Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Baugebiet „Am Hinkelstein“ (Vergaberichtlinien)

Vorbemerkungen

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 die nachstehenden Vergaberichtlinien zur Vergabe von 40 Bauplätzen im Baugebiet „Am Hinkelstein“ beschlossen.

Die Vergaberichtlinien beruhen auf intensiven Erörterungen in den Gremien und wurden durch den Gemeinde- und Städtebund geprüft. Damit kann nunmehr das Verfahren für den Verkauf der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Baugebiet „Am Hinkelstein“ beginnen.

Nach Veröffentlichung des Angebots im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein haben Interessenten für eines der zur Vergabe anstehenden gemeindeeigenen Grundstücke bis zum 31.08.2020 die Möglichkeit, sich um ein Grundstück zu bewerben. Darüber hinaus werden die bisherigen auf einer Liste geführten Interessenten rechtzeitig seitens der Ortsgemeinde per E-Mail informiert.

Bewerbungen um ein Baugrundstück müssen der Ortsgemeinde Wöllstein, Ernst-Ludwig-Straße 22, 55597 Wöllstein bis 31.08.2020, 18.00 Uhr schriftlich zugegangen sein (Ausschlussfrist).

Mit Ablauf der Bewerbungsfrist wird die Verteilung der Bauplätze unter Anwendung der Vergaberichtlinien erfolgen.

Nach Ablauf der Frist findet eine öffentliche Verlosung der Grundstücke unter den Bewerbern statt. Zeit und Ort werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist den Bewerbern bekannt gegeben. Bei der Verlosung ist die Anwesenheit des Bewerbers oder einer von ihr/ihm bevollmächtigten Person erforderlich. Die Einladung sowie ein amtlicher Lichtbildausweis des Bewerbers oder der von ihm bevollmächtigten Person sind zum Verlosungstermin mitzubringen. Darüber hinaus benötigen Bevollmächtigte eine schriftliche Vollmacht des Bewerbers.

Vergabe von 40 Bauplätzen im Baugebiet „Am Hinkelstein“ durch die Gemeinde Wöllstein

Die Gemeinde bietet 40 Bauplätze im Baugebiet „Am Hinkelstein“ zum Verkauf. Diese sind im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Grundstücke werden zu einem Preis von 190,00€/m² bzw. Grundstücke mit Einschränkungen laut Bebauungsplan (gem. Textliche Festsetzungen 8.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)) zu einem Preis von 160,00€/m² verkauft.

Die Vergabe dieser Bauplätze wird in einem Losverfahren durchgeführt.

Zugelassen zu diesem Losverfahren werden einheimische und auswärtige Bewerber nach folgender Verteilung: Von den 40 Bauplätzen werden 32 an einheimische und 8 an auswärtige Bewerber vergeben.

Als einheimisch gelten entweder

- Einwohnerinnen und Einwohner von Wöllstein, die mindestens seit dem 01.11.2019 mit Hauptwohnsitz in Wöllstein gemeldet sind und weiterhin hier wohnen
- Personen, die in Wöllstein mindestens 8 Jahre mit Hauptwohnsitz wohnhaft waren
- Personen, die in Wöllstein mindestens seit 3 Jahren arbeiten und weiterhin hier ihren Arbeitsplatz haben

Ausgeschlossen vom Losverfahren werden Personen, die selbst oder deren Ehepartner/in / Lebenspartner/in über ein bebaubares Grundstück in Wöllstein (ausgenommen in den Gewerbegebieten „In der Krummgewann“ und „Im Rohrgewann“) verfügen sowie juristische Personen (z.B. Bauträger, etc.).

Die Bauplätze werden nur für den überwiegend selbst genutzten Wohnbedarf abgegeben und es muss der Erstwohnsitz in dem errichteten Wohngebäude begründet werden.

Bauverpflichtung

Jeder Erwerber eines gemeindlichen Wohnbaugrundstücks muss sich verpflichten, auf dem Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss mit den Baumaßnahmen für ein Wohngebäude in einer Größe von mindestens 60 m² zu haben und das Grundstück spätestens 5 Jahre nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohngebäude in einer Größe von mindestens 60 m² bebaut zu haben. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Fristen wird ein Rückübertragungsrecht der Gemeinde Wöllstein begründet und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert. Eine Verzinsung findet nicht statt.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Wöllstein und den einzelnen Bauplatzerwerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

Verlosung

Es gibt die beiden Lostöpfe „einheimische Bewerber“ und „auswärtige Bewerber“. Jeder zugelassene Bewerber hat nur ein Los in seinem jeweiligen Lostopf. Zunächst werden nach dem festgelegten Schlüssel 4 „einheimische Bewerber“ gelost, dann 1 „auswärtiger Bewerber“, bis beide Lostöpfe leer sind. Der erste gezogene Bewerber hat die Auswahl unter allen Grundstücken; der jeweils Nächstgezogene nur noch die Auswahl aus den verbliebenen Grundstücken. Aus den verbleibenden Bewerbern wird eine Warteliste ausgelost.

Nimmt ein gezogener Bewerber die Auswahl nicht an oder nimmt er das Kaufangebot ohne Verschulden der Gemeinde nicht innerhalb von 12 Wochen nach Beschluss des Gemeinderates durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages an, rückt der Bewerber der Warteliste nach.

Ein Tausch unter den zugelosten Bewerbern wird grundsätzlich ausgeschlossen.

Nach Abschluss der Verlosung entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe der Grundstücke in öffentlicher Sitzung.

Der Termin zur Verlosung wird öffentlich bekannt gegeben.

Die Verlosung ist öffentlich und wird durch einen Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein unter Anwesenheit der Verwaltungsspitze durchgeführt.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks aus dem Eigentum der Gemeinde besteht nicht.

Wöllstein, 15. Juni 2020



Johannes Brüchert

Johannes Brüchert
Ortsbürgermeister