Az.: 880.61 - kb

GEMEINDE ALDINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

Richtlinien für den Verkauf von Bauplätzen vom 3. November 1992 geändert am 14. September 1999, am 14. Oktober 2003, 27. Januar 2010 und am 26. Mai 2020

I. Wohnbebauung

1. Freistehende Wohngebäude

.1 Die Zuteilung von Bauplätzen erfolgt an Aldinger Einwohner (keine Bauträger), die seit mindestens **fünf Jahren** in Aldingen wohnen oder für mindestens 10 Jahre (zwischen dem 1. und 20. Lebensjahr) ihre Kindheit in Aldingen verbracht haben. Auswärtige die seit mindestens 5 Jahren in Aldingen arbeiten sind ebenfalls berechtigt einen Bauplatz zu erwerben. Über eventuelle Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat. Die Verwaltung wird beauftragt, Ausnahmeanträge vorzulegen, wenn auswärts wohnende Bewerber engere verwandtschaftliche oder sonstige Beziehungen nach Aldingen haben. Ob eine engere Beziehung vorliegt wird jeweils im Einzelfall seitens des Gemeinderates entschieden.

.2 Personen, die in den letzten 15 vorangegangenen Jahren von der Gemeinde bereits einen Bauplatz erworben haben, erhalten keinen Bauplatz mehr. Dies gilt auch für in Ehe oder eheähnlicher Gemeinschaft mit dem früheren Bauplatzkäufer lebende Personen. Über Ausnahmen wegen Härtefällen entscheidet der Gemeinderat.

.3 Für Bauplatzvormerkungen ist eine Verwaltungsgebühr von EUR 500,00 zu entrichten. Hiervon werden EUR 300,00 bei Kauf des Bauplatzes mit dem Kaufpreis verrechnet. Eine Rückerstattung der Gebühr bei nichtzustande kommen des Kaufvertrages ist in der Regel nicht möglich. Lediglich bei negativer Entscheidung des Gemeinderates wird die Gebühr voll rückerstattet. Die Vormerkungsgebühr fällt mit der verbindlichen Zusage und Aufnahme der Daten des/der Interessenten an und ist innerhalb von 2 Wochen zur Zahlung fällig. Bei Verzug wird die Reservierung aufgehoben.

.4 Nach Zusage eines konkreten Bauplatzes ist auf Verlangen der Gemeinde umgehend der Kaufvertrag abzuschließen und der Kaufpreis samt Beiträgen zu bezahlen. In der Regel verlangt die Gemeinde den Abschluss des Kaufvertrages innerhalb von drei Monaten. Nach dieser Zeit wird die Reservierung seitens der Gemeinde aufgehoben.

.5 Auf dem gekauften Bauplatz muß innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluß ein Wohngebäude bezugsfertig erstellt sein. Wird diese Frist nicht eingehalten, fällt der Bauplatz an die Gemeinde zurück. Dabei wird lediglich der seinerzeit bezahlte Kaufpreis mit Beiträgen ohne Verzinsung erstattet. Das Rückkaufsrecht wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

.6 Ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks ist grundsätzlich nicht zulässig.

2. Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser

.1 Sofern Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser im ausschließlichen Eigentum von Privatpersonen erstellt werden, gelten die vorstehenden Ziff. 1.1 bis 1.6 für freistehende Wohngebäude.

.2 Für Bauträger wird grundsätzlich eine Reservierung von Bauplätzen nicht vorgenommen. Über die Zuteilung von Bauplätzen an Bauträger wird im Einzelfall entschieden.

.3 Im Übrigen gelten für Bauträger ebenfalls die vorstehenden Ziff. 1.4 bis 1.6.

II. Gewerbebauplätze

1. Gewerbebauplätze werden grundsätzlich auf Antrag zugeteilt. Über die Zuteilung wird im Einzelfall entschieden; für den Ortsteil Aixheim nach Anhörung des Ortschaftsrates.

2. Gewerbebauplätze werden grundsätzlich nicht reserviert.

3. Mit dem Bauvorhaben muß grundsätzlich innerhalb eines Jahres nach der Grundstückszusage begonnen sein. Sofern diese Frist überschritten wird, erlischt die Grundstückszusage.

4. Beim Abschluß des Kaufvertrages wird zu Gunsten der Gemeinde ein Rücktrittsrecht vom Vertrag vereinbart, wenn auf dem Grundstück nicht innerhalb von zwei Jahren das Gebäude fertiggestellt ist.

5. Ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks ist nicht zulässig.

6. Der Weiterverkauf des bebauten Grundstücks ist innerhalb von fünf Jahren nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

III. Zuständigkeit

Soweit die Zuständigkeit des Gemeinderates gegeben ist, entscheidet für den Ortsteil Aixheim der Ortschaftsrat. Der Verkauf und die Abwicklung der Bauplatzvergabe werden von der Gemeindeverwaltung Aldingen ausgeführt.

Der Gemeinderat kann die Entscheidungsbefugnis jederzeit auf den Bauausschuss delegieren.

IV. Zusätzliche Regelungen bei Erschließung eines neuen Baugebietes

1. Für die Aufnahme der Interessenten eines neuen Baugebietes wird ein vierwöchiges Zeitfenster festgelegt, in welchem sich die Interessenten für das neue Baugebiet registrieren lassen können. Es werden nur Interessenten nach Ziffer 1.1 dieser Richtlinien aufgenommen. Hierfür wird die Vormerkungsgebühr gemäß Ziff.1.3 fällig. Eine Garantie auf Zuteilung eines Bauplatzes kann seitens der Gemeinde nicht erfolgen.

2. Über die Reihenfolge der Vormerkung entscheidet in einer öffentlichen Sondersitzung das Los. Anhand dieser Reihenfolge dürfen die Bewerber sich einen Bauplatz aussuchen. Es werden 2 Lostöpfe gebildet: Zunächst erfolgt die Auslosung unter den Bewerbern, die generell berechtigt sind einen Bauplatz zu erwerben (Ziff. I.1.1 Satz 1 und 2). In einem zweiten Lostopf werden die Bewerber gezogen, welche mit Sondergenehmigung (Ziff.I.1.1 Satz 4 und Punkt 1.2 Satz 3) vorgemerkt wurden.

   Sollten nach der Zuteilung noch Bauplätze frei sein, erfolgt die weitere Zuteilung in zeitlicher Reihenfolge der sich danach meldenden Interessenten unter Berücksichtigung der Ziff. I.1.1. Maßgebend ist hier der Zeitpunkt, zu welchem die Reservierungsgebühr bei der Gemeindekasse eingegangen ist.
   Die Gemeinde behält sich vor, bei Bedarf die Vergaberichtlinien entsprechend anzupassen.

Aldingen, 26. Mai 2020

Fahrländer, Bürgermeister