

Gemeinde Weissach im Tal
Rems-Murr-Kreis

Richtlinien

für die

Vergabe von Bauplätzen

vom 20.10.1983 mit Änderung vom 26.08.1993

1. Bauplätze der Gemeinde werden grundsätzlich nur an Bürger der Gemeinde veräußert, die mindestens 2 Jahre in der Gemeinde wohnen. Diesen Bürgern werden solche Bewerber gleichgestellt, welche in den letzten 10 Jahren mindestens 5 Jahre in der Gemeinde wohnhaft waren und nach auswärts verzogen sind.

Dieser Zuschlag wird von Bewerbern, die seit mindestens 2 Jahren in Weissach im Tal geschäftsmässig sind, d.h. ein Büro oder einen Geschäftsbetrieb in der Gemeinde unterhalten, nicht verlangt.

Wer seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde vollbeschäftigt ist, hat die Hälfte dieses Zuschlages zu bezahlen.
2. Die Vergabe erfolgt vorrangig an Bewerber, die bisher nicht schon Eigentümer eines Bauplatzes, eines Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung in der Gemeinde sind.
3. Interessenten, welche die Kriterien der Ziffer 1 und 2 erfüllen, werden in eine beim Bürgermeisteramt vorliegende Bewerberliste eingetragen. Die Zuteilung der Bauplätze erfolgt nach der Reihenfolge des Eintrags in diese Liste bzw. nach dem zeitlichen Eingang der Bewerbungen bei der Gemeinde.
4. Beabsichtigt ein Bürger der Gemeinde Weissach im Tal gemeinsam mit einem auswärtigen Bauplatzinteressenten einen Bauplatz zur Erstellung eines Doppelwohnhauses zu erwerben, so wird von dem auswärtigen Bewerber ein Zuschlag zum Kaufpreis verlangt.
5. Sollten mehr Bauplätze zur Verfügung stehen, als Bewerber vorhanden sind, können Bauplätze auch an andere Bewerber veräußert werden, wobei von auswärtigen Bewerbern ein Kaufpreiszuschlag verlangt wird.

Der Käufer hat das Kaufgrundstück nicht innerhalb von 4 Jahren vom Datum des Vertragsabschlusses an mit einem Wohnhaus überbaut und zwar mindestens bis zur Fertigstellung des Rohbaus.
6. Der Kaufpreis sowie die Erschließungskostenbeiträge richten sich nach den jeweils vom Gemeinderat für das Baugebiet beschlossenen Sätze bzw. nach den gemeindlichen Satzungen. Die Käufer haben sich zu verpflichten, im Kaufvertrag eine Vereinbarung über die Ablösung dieser Beiträge zu unterzeichnen.
7. An Wohnbaugesellschaften werden grundsätzlich nur Bauplätze abgegeben, die für eine Reihenhausbebauung, Wohnungseigentumsanlage oder ähnliches vorgesehen sind. Einheimische Wohnbaugesellschaften werden dabei bevorzugt berücksichtigt.
8. Für den abzuschließenden Kaufvertrag gelten folgende weitere Bestimmungen:
 - a) Die Gemeinde behält sich den Wiederkauf des Kaufgrundstücks vor, wenn eine der nachfolgenden Voraussetzungen vorliegt:

Das Kaufgrundstück soll vor Fertigstellung des Rohbaus weiterveräußert werden, worunter auch eine unentgeltliche Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter fallen.

Die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Grundstücks wird angeordnet.

Für das Wiederkaufsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gemeinde Weissach im Tal kann also vom Käufer die Rückübertragung des Grundstücks gegen Rückerstattung des bezahlten Kaufpreises ohne Zinsen verlangen.

Zur Sicherung dieses bedingten Anspruchs hat der Käufer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Lasten des Kaufgrundstücks für die Gemeinde Weissach im Tal zu bewilligen.

- b) Im Kaufvertrag ist außerdem folgende Wertabschöpfungsklausel aufzunehmen:

Beide Vertragsteile, also Gemeinde und Käufer, stellen übereinstimmend fest, daß der Kaufpreis unter dem derzeit auf dem Grundstücksmarkt erzielbaren Preis für Grund und Boden liegt. In Anbetracht dieser Tatsache verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Gemeinde, bei einer Weiterveräußerung, die das Wiederkaufsrecht nicht auslöst, innerhalb von 10 Jahren ab Vertragsdatum, den Differenzbetrag zwischen dem jetzigen Kaufpreis und dem Verkehrswert für Grund und Boden im Zeitpunkt der Weiterveräußerung (schuldrechtlicher Vertrag) als zusätzlichen Kaufpreis nachzuentrichten.

Dieser Verkehrswert im Zeitpunkt der Weiterveräußerung wird durch den Gutachterausschuss oder dessen Nachfolgegremium ausschließlich und endgültig bestimmt. Der Käufer unterwirft sich dieser Festsetzung. Etwa entstehende Kosten trägt der Käufer. Ergibt sich aus dem Veräußerungsvertrag jedoch ein höheres Entgelt als der festgesetzte Verkehrswert, so bleibt das höhere Entgelt für die Bestimmung des Differenzbetrags maßgebend.

Der Differenzbetrag ist fällig 2 Monate nach Abschluß des schuldrechtlichen Vertrags über die Weiterveräußerung.

9. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen von diesen Richtlinien Ausnahmen zulassen.

AZ: 621.011