

# **Richtlinien der Stadt Florstadt zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Wohnungsbau**

## **Präambel**

Die Gremien der Stadt Florstadt haben folgende Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau beschlossen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

### **1. Allgemeines**

1.1 Die Stadt Florstadt erlässt diese Richtlinien in Übereinstimmung mit der neuesten Rechtsprechung des EuGH und den Vereinbarungen zwischen der EU-Kommission mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, veröffentlicht im Eildienst des HSGB vom 15.03.2017.

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes, der Transparenz und der Diskriminierungsfreiheit.

### **2. Grundsätzliches**

2.1 Jeder Bewerbung kann nur ein Grundstück zugeteilt werden.

2.2 Bewerber, die durch Kauf eines Grundstückes in einem anderen städtischen Neubaugebiet noch an das 10-jährige Weiterveräußerungsverbot gebunden sind, werden von der Bewerbung ausgeschlossen.

### **3. Zugangsvoraussetzungen**

Städtische Baugrundstücke werden an alle Bewerber vergeben, die gleichzeitig mit ihrer Bewerbung einen Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens vorlegen.

### **4. Auswahlverfahren**

4.1 Gehen mehrere Bewerbungen für dasselbe Grundstück ein, so erfolgt die Zuteilung nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge.

Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Ortsbezugs-kriterien und Sozialkriterien wie folgt ermittelt:

### Ortsbezugs-kriterien:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Einwohner für mindestens 2 Jahre im Sinne des § 8 HGO   | 30 Punkte |
| 2. Ehemalige Einwohner nach Ziffer 1, die mindestens 5 Jahre in Florstadt gelebt haben   | 30 Punkte |
| 3. Bewerber, die nicht zu 1 oder 2 zählen, aber deren Arbeitsstelle (seit mindestens 5 Jahren) in Florstadt ist                              | 30 Punkte |
| 4. Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen oder Enkel von Einwohnern gem. Ziffer 1, die zum Bewerbungsdatum 5 Jahre in Florstadt leben. | 15 Punkte |
| 5. Bewerber, bei denen ein öffentliches Interesse besondere Dringlichkeit des Baugrundstückserwerbs begründet                                | 15 Punkte |
| 6. Ausübung einer gemeinnützigen ehrenamtlichen Tätigkeit innerhalb des Stadtgebietes von mindestens 1 Jahr                                  | 10 Punkte |

**(Punkte aus 1 – 4 können nicht addiert werden!)**

aus rechtlichen Gründen dürfen  
max. 35 Punkte gewertet werden

### Sozialkriterien:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Verheiratete oder Bewerberpaar, das gemeinsam ein Grundstück erwirbt  | 10 Punkte |
| 2. Für eine behinderte Person im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von mind. 75 %  | 15 Punkte |
| 3. Für die Pflege eines Angehörigen im Stadtgebiet (mit Nachweis eines aktuellen Pflegegutachtens der Pflegeversicherung mit Einstufung ab Pflegegrad 3) | 10 Punkte |

Bei gleicher Punktezahl der Bewerber entscheidet das Los über die Reihenfolge in der Prioritätenliste.

Alteigentümer von eingebrachtem Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung, sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde.

### **5. Auflagen**

- 5.1 Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück binnen 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zum Bau eines eigengenutzten Familienheimes zu verwenden.
- 5.2 Der Käufer verpflichtet sich weiterhin, mit der Zahlung des Kaufpreises ebenfalls
  - a) den Erschließungsbeitrag,
  - b) den Abwasserbeitrag für die öffentliche Abwassersammelleitung,
  - c) den Wasserbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungsleitung und

d) den Beitrag nach der Satzung zur Erhebung von  
Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB  
nach dem geltenden Ortsrecht zu zahlen

- 5.3 Der Verkäuferin steht ein Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums an dem Kaufgrundstück zu, für den Fall, dass der Käufer nicht innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung an, eine den Vorschriften des Bebauungsplanes entsprechende Baulichkeit bezugsfertig errichtet hat sowie für den Fall, dass der Käufer das Grundstück innerhalb von 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung, weiterveräußern will. Diese 3-Jahresfrist kann in begründeten Ausnahmefällen zur Vermeidung einer unbilligen Härte auf Antrag verlängert werden.
- 5.4 Im Fall der Ausübung dieses Rechts auf Rückübertragung des Eigentums hat die Verkäuferin dem Käufer den seinerzeit gezahlten Kaufpreis einschließlich Ablösungsbetrag sowie den Wert eines eventuell bereits erstellten Bauwerks nach ortsgerichtlicher Schätzung zu ersetzen. Der Käufer hat die Kosten der Rückübertragung des Eigentums an die Verkäuferin zu tragen. Des Weiteren ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % des Kaufpreises einschließlich Ablösungsbetrag zu zahlen, die von dem zu erstattenden Kaufpreis einbehalten wird. Alternativ kann einer Weiterveräußerung gegen Zahlung einer Ablösegebühr zugestimmt werden.
- 5.5 Die Beteiligten bewilligen und beantragen zur Sicherung dieses bedingten Anspruches auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen, lastend auf dem Kaufgrundstück.

## 7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau vom 31.01.2000 außer Kraft.

Florstadt, den 06.11.2020

Magistrat der Stadt Florstadt

Unger, Bürgermeister

