

## **Richtlinien zur Vergabe der städtischen Baugrundstücke**

### **1. Vormerkliste**

- 1.1 Alle Bewerber für ein städtisches Wohnbaugrundstück werden von der Verwaltung in eine „Vormerkliste“ eingetragen. Die Eintragung erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge. Die bislang vorliegenden Anträge, die nicht gebietsbezogen sind (Altanträge) werden auf ihre Aktualität geprüft und ggf. aufgenommen.
- 1.2 In die Vormerkliste wird nur aufgenommen, wer nachweist, dass er/sie volljährig ist.
- 1.3 Die Vormerkliste wird ständig in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge fortgeschrieben.

### **2. Zuteilungsvoraussetzung**

- 2.1 Die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke erfolgt in der Regel in der Reihenfolge der Vormerkliste durch den Magistrat. Falls nach Abarbeitung der Vormerkliste noch Wohnbauplätze zu vergeben sind, können andere Bewerber berücksichtigt werden. Bewerber/innen, die Preisnachlässe infolge der Familienvergünstigungen (Ziff. 3.1) erhalten, haben Vorrang bei der Zuteilung.
- 2.2 Hat ein Bewerber einen ihm angebotenen Bauplatz abgelehnt, so verliert er seinen Platz auf der Vormerkliste nicht, sofern er weiterhin auf der Liste verbleiben möchte. In diesem Fall wird er bei der nächsten Vergabe von Baugrundstücken berücksichtigt.
- 2.3 Auf die Zuteilung eines städtischen Wohnbaugrundstückes besteht - auch bei Vorliegen o.g. Voraussetzungen - kein Rechtsanspruch.
- 2.4 Bewerber, die Eigentümer von sonstigen Grundstücken im Stadtgebiet sind, können Wohnimmobilieneigentum oder Wohnbaugrundstücke nur erhalten, wenn sie bereit sind, diese Grundstücke an die Stadt zu verkaufen, damit durch einen geordneten Grundstückerhalt weitere Flächen für Wohn- und Gewerbegebiete unmittelbar oder mittelbar (Tauschgrundstücke) geschaffen werden können.

### **3. Kaufpreis**

- 3.1 Der Kaufpreis je m<sup>2</sup> wird von der Stadtverordnetenversammlung jeweils für jedes Baugebiet gesondert festgesetzt.

Die Stadt Groß-Umstadt fördert die Ansiedlung von Familien durch Gewährung folgender Preisnachlässe:

- a) für Familien, Lebensgemeinschaften und Alleinstehende mit einem kindergeldberechtigten im Haushalt lebenden Kind mit -5 %,
- b) für Familien, Lebensgemeinschaften und Alleinstehende mit zwei kindergeldberechtigten im Haushalt lebenden Kindern mit -10 %,

- c) für Familien, Lebensgemeinschaften und Alleinstehende mit drei kindergeldberechtigten im Haushalt lebenden Kindern mit bis zu -15 %,
- d) für Familie für Familien, Lebensgemeinschaften und Alleinstehende mit vier und mehr kindergeldberechtigten im Haushalt lebenden Kindern mit bis zu -20%,
- e) für Familien mit einem auf Dauer schwerbehinderten Haushaltsangehörigen mit einem GdB von mindestens 80 v.H., mit -10 %

3.2 Die vorgenannten Sozialrabatte werden kumulativ gewährt, höchstens jedoch bis zu 25% des Grundstückskaufpreises Er wird innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages in einer Summe fällig.

3.3 Nebenkosten (Beurkundung, Eintragung in das Grundbuch etc.) sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Erwerber.

3.4 Die anfallenden Steuern, Gebühren und Beiträge gehen mit der Übergabe des Grundstückes auf den/die Erwerber über.

#### **4. Sicherung von Grund und Boden**

4.1 Der Kaufpreis für städtische Wohnbaugrundstücke ist so festgesetzt, dass er dem Bodenrichtwert angemessen ist.

Die Stadt ist bestrebt, dass der Bewerber das erworbene Wohnbaugrundstück behält und daraus keinen finanziellen Vorteil zieht. Deshalb ist der Kaufpreis zusätzlich abzusichern.

4.2 Diese Sicherung soll sich nur auf den Verkaufsfall beschränken und die Stadt in die Lage versetzen, aus dem Verkaufserlös den Unterschiedsbetrag zwischen dem ermäßigten Kaufpreis und dem bei der Veräußerung erzielten Kaufpreis abzuschöpfen.

4.3 Die Abschöpfung ist innerhalb von 8 Jahren nach der Protokollierung des Kaufvertrages möglich. Zur Sicherung dieses Anspruches wird eine Rückauflassungsvormerkung eingetragen, die erst nach Ablauf der Frist nach Satz 1 gelöscht werden kann.

#### **5. Bebauung**

5.1 Der Grundstückserwerber verpflichtet sich, die Auflagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einzuhalten.

5.2 Das Grundstück ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren, gerechnet vom Tage der Eigentumsumschreibung an, zu bebauen.

## **6. Vorkaufsrecht und Rückkauflassung**

- 6.1 Die besonderen Bedingungen nach Ziff. 4 und 5 werden dinglich (Sicherungshypothek, Rückkauflassungsvormerkung) im Grundbuch gesichert.
- 6.2 Diese Sicherungen sollen untereinander gleichberechtigt sein und den erforderlichen Finanzierungen ist der notwendige Vorrang einzuräumen.
- 6.3 Im Falle einer Rückkauflassung muss der Käufer der Stadt eine evtl. Wertminderung ersetzen. Für eine Wertverbesserung wird kein Ersatz geleistet.

## **7. Inkrafttreten**

Die Richtlinien zur Vergabe der städtischen Baugrundstücke treten mit Datum vom 01.08.2013 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien zur Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke vom 01.07.2003 außer Kraft.