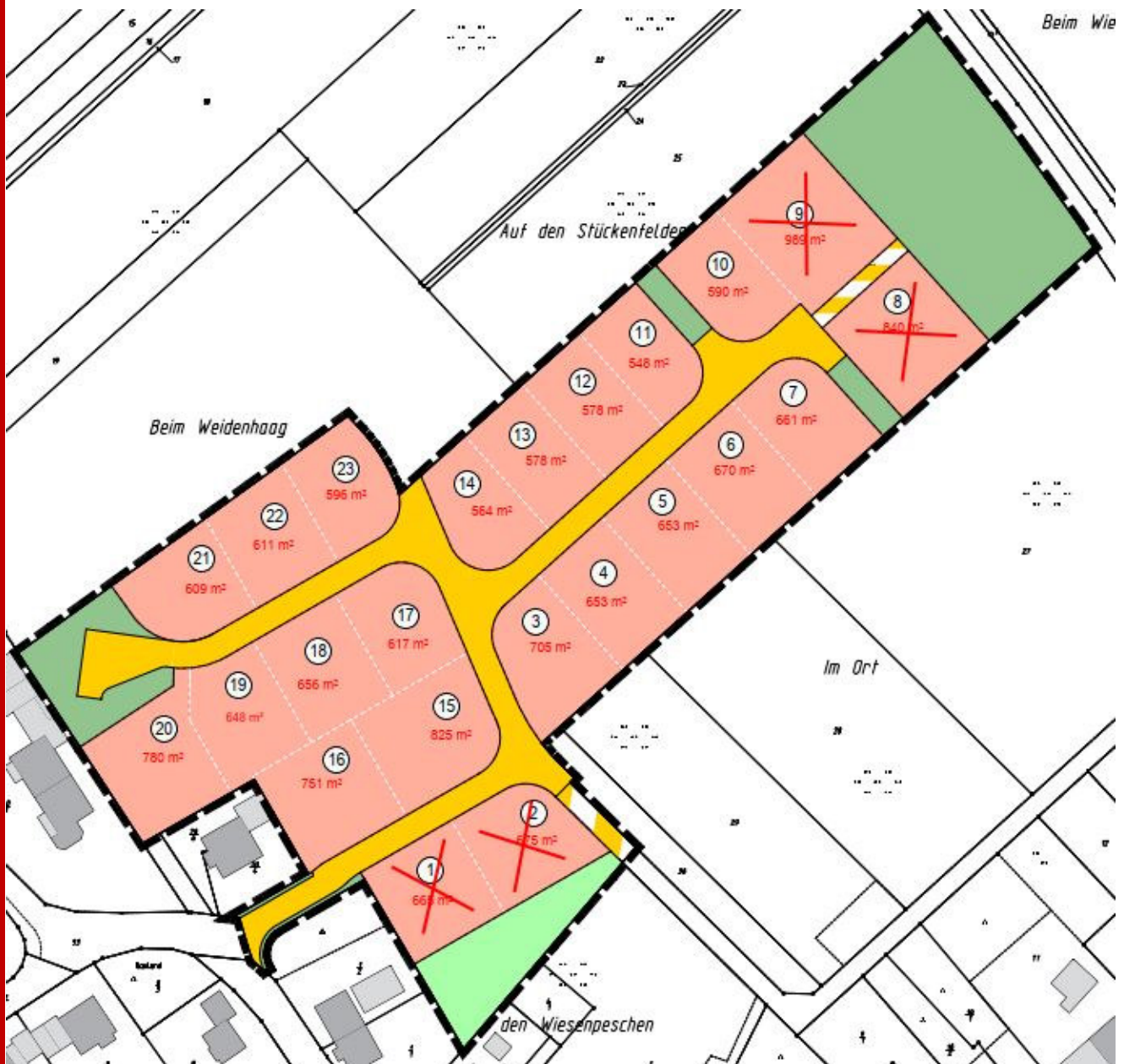


Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „Beim Weidenhaag“ der Ortsgemeinde Klausen

Vergaberichtlinien und Kaufvertragsbedingungen



§ 1 – Allgemeines und Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Klausen beabsichtigt im Rahmen ihrer grundstückspolitischen Zielsetzung gemeindeeigene Bauplätze für den örtlichen Bedarf und dabei vor allem für junge Familien im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten und transparenten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Die Richtlinien dienen dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage für die Erstvergabe der Bauplätze.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks auch bei Vorliegen sämtlicher Kriterien wird durch diese Richtlinien nicht begründet.

Für jeden Bewerber, dessen Ehegatten oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Partner ist nur eine Grundstückszuteilung möglich.

§ 2 – Berechtigter Personenkreis

(1) Gemeindeeigene Bauplätze werden an volljährige einheimische und auswärtige Bewerber vergeben.

(2) Von der Bewerbung ausgeschlossen werden Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben gemacht haben.

Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstücks geführt, ist an die Ortsgemeinde Klausen eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen. Falsche Angaben stellen zudem einen Anfechtungsgrund für Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäfte dar.

§ 3 – Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Ortsgemeinde Klausen erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachstehender Auflistung.

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden Bewerber gesondert. Je Bewerbung wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl eines Bewerbers berücksichtigt. Eine Addition der erreichten Punkte bewerberübergreifend erfolgt nicht.

Als Stichtag für die notwendigen Angaben gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.

A.	Lebensschwerpunkt (Wohnort), Berücksichtigung junger Bewerber	
A1	Ist der Erwerber mit seinem hauptamtlichen Wohnsitz in Klausen gemeldet oder hat er in der Vergangenheit in Klausen gewohnt, erhält er je Jahr	1 Punkt (max. 10 Punkte)
A2	Zur Förderung junger Familien (auch Alleinerziehender) und Lebensgemeinschaften erhalten die Bewerber, die jünger als 40 Jahre alt sind....	2 Punkte
A3	Hat der Erwerber Familienangehörige in direkter Linie, die in Klausen wohnen (Eltern, Großeltern oder Kinder) erhält er	1 Punkt
B	<u>Kinder</u>	
	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt.....	
B1	Kinder 0 bis 12 Jahre, je Kind.... <small>Anmerkung: eine bis zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.)</small>	1 Punkt
C	<u>Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen</u>	
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, wird max. 1 Punkt vergeben. (Nachweis erforderlich)	
C1	Für schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches IX) mit einem Grad der Behinderung von 70 oder mehr.	
C2	Für pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3.	
D	<u>Ehrenamtliche Tätigkeiten</u>	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Ortsgemeinde Klausen im Besonderen berücksichtigt.	
D1	Freiwillige Tätigkeiten der Bewerber in allgemein anerkannten Organisationen im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik <small>(Anmerkung: Nachweis durch Bescheinigung der Organisation erforderlich)</small>	1 Punkte
D2	Mitgliedschaft in einem Klausener Ortsverein	2 Punkt
D3	Vorstandsmitglied in einem Klausener Ortsverein	2 Punkt
E	<u>Eigentum</u>	
	Bewerber oder Personen, die mit dem Erwerber das künftige Grundstück bewohnen und bereits Wohneigentum in Klausen besitzen, erhalten	
E1	bei Wohneigentum mit Baujahr vor dem Jahr 2000	minus 2 Punkte
	bei Wohneigentum mit Baujahr nach dem Jahr 2000	minus 10 Punkte

Anmerkung:

Bei Punktegleichheit wird ein Losverfahren für die Vergabe der Grundstücke durchgeführt.

§ 4 - Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

(1) Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Vertragsabschluss das im Rahmen der Bewerbung um ein kommunales Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung müssen die Käufer auf Verlangen der Ortsgemeinde Klausen das gekaufte Grundstück gegen Erstattung des Kaufpreises und der gezahlten Anliegerkosten, sowie des Verkehrswertes der inzwischen auf dem Baugrundstück errichteten Gebäude, Anlagen und des Aufwuchses, höchstens jedoch der nachgewiesenen reinen Bau- bzw. Anschaffungskosten, jedoch ohne Zinsen, kosten-, steuer- und lastenfrei an die Ortsgemeinde Klausen zurückübertragen.

Zur Sicherung des Rücktrittsrechts wird bei jedem Grundstücksverkauf eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen.

(2) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes verpflichtet sich, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und darin mindestens fünf Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten.

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung ist an die Ortsgemeinde Klausen eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen

§ 5 – Kaufvertragsbedingungen

- 1) Die Bebauung eines Grundstückes hat im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes „Weidenhaag“ der Ortsgemeinde Klausen vom 29.04.2021 (i. d. jeweils gültigen Fassung) zu erfolgen.
- 2) Der Käufer hat sich beim Bau hinsichtlich der Zugänge und Zufahrten an die Straßenhöhe anzupassen. Er hat keinen Anspruch darauf, dass die Kanalleitungen in einer bestimmten Tiefe verlegt werden.
- 3) Auf dem von der Gemeinde erworbenen Grundstück hat der Käufer die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen für Auf- und Abträge oder Stützmauern entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Weidenhaag“ zu dulden.
- 4) Zum Verkaufspreis können aufgrund der laufenden Planung derzeit noch keine Angaben gemacht werden.

5) In dem festgesetzten Kaufpreis sind die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, der einmalige Kanalbaubeitrag nach dem KAG und der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Wittlich-Land in der jeweils gültigen Fassung sowie der einmalige Beitrag für die Hauptwasserleitung nach dem KAG und der Entgeltsatzung Wasserversorgung der Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land in der jeweils gültigen Fassung enthalten.

Die Hausanschlusskosten für Kanal und Wasser für jeweils einen Hausanschluss innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes sind im Kaufpreis enthalten.

Die Anschlusskosten innerhalb des Grundstücks hat der Käufer in voller Höhe zu tragen.

Die Stromanschlusskosten sind vom Erwerber zu zahlen.

5) Sämtliche mit dem Ankauf eines Baugrundstücks anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Käufers; dieser hat auch die Grunderwerbssteuer zu tragen.

Hinweis: Die vorstehenden Punkte skizzieren die vom Gemeinderat festgelegten Kaufvertragsbedingungen.

Rechtsverbindlich ist insoweit jedoch ausschließlich der Vertragstext des konkret zwischen dem jeweiligen Käufer und der Gemeinde abgeschlossenen notariellen Grundstückskaufvertrages.

Schlussbestimmungen:

Der Verkauf bzw. die Platzvergabe erfolgt entsprechend der Vergaberichtlinien und Kaufvertragsbedingungen „Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet Beim Weidenhaag der Ortsgemeinde Klausen“ vom 28.03.2023.

Interessierte können sich zwecks weiterer Information über die Vergabe- und Verkaufsbedingungen an die VG Wittlich-Land wenden:

Herr Servatius, Tel: 06571/107-156, Mail: zvs@vg-wittlich-land.de

Bezüglich baurechtlicher Fragen:

Fachbereich 3 - Allgemeine Bauverwaltung (Tel.: 06571/107-364)

Bewerbungen können nur unter ausschließlicher Verwendung des dafür vorgesehenen Bewerbungsfragebogens an Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Herrn Servatius, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich gerichtet werden.