



Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „Unterste Wiese“ in der Ortsgemeinde Binsfeld

Vergaberichtlinien und Kaufvertragsbedingungen



§ 1 - Allgemeines und Zielsetzung

(1) Die Ortsgemeinde Binsfeld 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 Ortsgemeinderat als Entscheidungsgrundlage für die Erstvergabe der Bauplätze.

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

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

(4) Da mehrere Bauplätze zum Verkauf anstehen, kann der Bewerber neben dem von ihm als erstes priorisierten Platz weitere zwei Alternativplätze angeben für den Fall, dass er bei ersteren nicht zum Zuge kommt (Rangfolge). Rechtsverbindlich wird der Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages.

§ 2 - Berechtigter Personenkreis

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

(2) Bewerber, die Eigentümer eines unbebauten, baureifen Grundstücks in Binsfeld sind, werden nicht berücksichtigt.

(3) Die Bauparzellen werden nur an Bewerber veräußert, die dort ihren ersten Wohnsitz nehmen werden.

(4) 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 Binsfeld eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen. Falsche Angaben stellen zudem einen Anfechtungsgrund für Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäfte dar.

§ 3 - Begriffsbestimmungen

(1) Vergabebewerber sind:

- a) bei Familienhaushalten: die Eheleute oder der alleinerziehende Elternteil
- b) bei eheähnlichen Lebenspartnerschaften: die Lebenspartner
- c) bei Ledigen: die Einzelperson

Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Ortsgemeinde Binsfeld 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 Binsfeld gemeldet oder hat er in der Vergangenheit in Binsfeld 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...	3 Punkte
A3	Hat der Erwerber Familienangehörige in direkter Linie, die in Binsfeld wohnen (Eltern, Großeltern oder Kinder) erhält er	1 Punkt
B	Kinder	
	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... Anmerkung: eine bis zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.)	2 Punkte
C	Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen	
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 2 Punkte vergeben. (Nachweis erforderlich)	2 Punkte
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 2.	
D	Ehrenamtliche Tätigkeiten	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Ortsgemeinde Binsfeld im Besonderen berücksichtigt.	
	Freiwillige Tätigkeiten müssen mindestens 3 Jahre vor der Ausschreibung in allgemein anerkannten Organisationen im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik ausgeübt worden sein. (Anmerkung: Nachweis durch Bescheinigung der Organisation erforderlich)	2 Punkte
D1	Mitglied in einem Binsfelder Ortsverein 2 Punkte Vorstandsmitglied in einem Binsfelder Ortsverein 2 Punkte	
D2	Mitgliedschaft in einem Binsfelder Ortsverein	2 Punkte
D3	Vorstandsmitglied in einem Binsfelder Ortsverein	2 Punkte

Anmerkung:

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

Nach Auswertung der Bewerbungen werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert und erhalten eine vorläufige Reservierungszusage. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber der Ortsgemeinde Binsfeld innerhalb einer Frist von 2 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht (Kaufzusage) äußern und eine Reservierungskautions in Höhe von 1.000,00 EUR für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage bezahlen.

Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben und der Bewerber wird vom Verfahren ausgeschlossen.

Wird das Grundstück erworben, so wird die Kautions mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 200 Euro für den entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Ortsgemeinde Binsfeld bleibt es vorbehalten, auch einen höheren

Aufwand als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand geringer ist.

§ 4 - Pflichten des Erwerbers

(1) 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.

(2) Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung müssen die Käufer auf Verlangen der Ortsgemeinde Binsfeld 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 Binsfeld zurückübertragen.

(3) Zur Sicherung des Rücktrittsrechts wird bei jedem Grundstücksverkauf eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Ortsgemeinde im Grundbuch eingetragen.

(4) Die Erwerber eines Baugrundstückes verpflichten sich, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und darin mindestens zehn Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten. Sollte das Wohnhaus mehrere Wohnungen beinhalten, muss die Wohnung des Käufers die Hauptwohnung (= die größte Wohnung) sein.

§ 5 - Kaufvertragsbedingungen

(1) Die Bebauung eines Grundstückes hat im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes „Unterste Wiese“ der Ortsgemeinde Binsfeld vom 11.10.2021 (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) Mauern, Zäune, Hecken oder ähnliche Einfriedungen sind mindestens 50 cm von der Randeinfassung der Erschließungsstraße entfernt zu versetzen.

(4) Auf dem von der Gemeinde erworbenen Grundstück hat der Käufer die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen für Auf- und Abträge entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Unterste Wiese“ zu dulden.

(5) Der Verkaufspreis je m² Grundstücksfläche beträgt 115,00 €.

(6) 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 Verbandsgemeinde 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 sowie Anschlusskosten sonstiger Versorgungsträger sind vom Erwerber zu zahlen.

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

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

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

§ 6 - Inkrafttreten und Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Binsfeld am 31.05.2023 in Kraft.

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

Herr Kevin 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, Zentrale Vergabestelle, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich gerichtet werden.