GEMEINDE
TALHEIM
Kreis Heilbronn

Vorlage Nr.	Datum
59/18	13.07.2018

GR ☐ TA ☐ VA ☐ KiGaA ☐

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Sitzung am 23. Juli 2018

Aktenzeichen: 880.61:05

TOP 3: Baugebiet „Graben / Vorderer Tiefer Graben“ - Beratung und Beschlussfassung über Vergabekriterien für Wohnbauplätze

I. Antrag:

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabekriterien zur Veräußerung von Wohnbauplätzen im Baugebiet „Graben / Vorderer Tiefer Graben“.

II. Sachverhalt:

Nach dem Stand der derzeitigen Entwurfsplanung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Graben / Vorderer Tiefer Graben“ ist mit einer Ausweisung von 44 Bauplätzen zu rechnen.

In Abhängigkeit des laufenden Umlegungsverfahrens zum Baugebiet wird davon ausgegangen, dass der Gemeinde Talheim voraussichtlich 31 Bauplätze zugeteilt werden.

Das Interesse am Erwerb eines Wohnbauplatzes für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser im Baugebiet „Graben / Vorderer Tiefer Graben“ ist ungebrochen groß.

Da damit zu rechnen ist, dass nicht alle Interessenten an Wohnbauplätzen im Baugebiet „Graben / Vorderer Tiefer Graben“ Berücksichtigung finden können, sollte auf der Grundlage festzulegender Auswahlkriterien ein entsprechender Vergabekatalog beraten und beschlossen werden.

Die Bauplatzinteressenten sollten bei einer Bewerbung folgende Grundvoraussetzungen erfüllen:

- Ein Bauplatzbewerber muss volljährig sein.
- Ein Bauplatzbewerber muss das Grundstück selbst bebauen bzw. bewohnen.
- Die genannten Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt des festgelegten Bewerbungsstichtages erfüllt sein.
- Es können maximal bis zu drei Bauplatzwünsche, unterteilt in die Priorität 1 – 3, eingereicht werden.

Die Bauplatzvergabe soll durch Beschluss des Gemeinderates erfolgen. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Abweichungen von den Vergabekriterien zuzulassen, wenn dies aus sozialen und wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt ist.

Vergabekriterien:

Als Kriterienkatalog für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbauplätzen können nachfolgende Punkte dienen:

1. **Wohnsitz in Talheim**
   - Zum Zeitpunkt 01.01.2018 in der Gemeinde Talheim wohnhaft.
   - Früherer Wohnsitz in der Gemeinde Talheim (innerhalb der letzten 10 Jahre / zurückgerechnet ab 01.01.2018).
   - Familiärer Bezug nach Talheim (Eltern, Großeltern wohnen mindestens 10 Jahre in Talheim).

2. **Arbeitnehmer /-in, Arbeitgeber /-in in Talheim**
   - aktuell Arbeitnehmer /-in in Talheim (Zeit mit Hauptbeschäftigung in Talheim mindestens 2 Jahre)
   - Arbeitgeber /-in in Talheim

3. **Kinder**
   Es werden unverheiratete, schulpflichtige oder sich in Ausbildung befindende Kinder / Adoptivkinder im gemeinsamen Haushalt der Antragssteller / des Antragstellers berücksichtigt, für das dem Antragsteller oder dem Ehegatten Kindergeld zusteht
   - Anzahl Kinder bis zum vollendeten 18. Lebensjahr.
   - Anzahl Kinder ab dem 19. Lebensjahr oder solange Kindergeldanspruch besteht (ein Nachweis ist vorzulegen).

4. **Wohnverhältnisse**
   Kein Wohneigentum in Talheim vorhanden.

5. **Persönliche Einschränkungen**

6. Ehrenamtliches Engagement
Ehrenamtliche Tätigkeit (Funktionsträger) in Vereinen und Kirchengemeinden, Aktiver bei einer Feuerwehr, soziales Engagement, Trainer / Übungsleitertätigkeiten (der Wirkungskreis für das Ehrenamt ist auf das Gemeindegebiet Talheim bezogen).

Neben den Vergabekriterien sollten noch folgende Vertragsbestimmungen festgelegt werden:

- Der Bauplatz ist innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
- Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiterveräußert werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet worden ist.
- Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung steht der Gemeinde Talheim ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Zur Sicherung des Wiederkaufsrechtes ist die Gemeinde Talheim jederzeit berechtigt, die Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung im Grundbuch zu beantragen.
- Der Erwerber (oder dessen Kinder) sind verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach Bezugsfertigstellung als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von zwei Jahren selbst zu beziehen (Selbstbezugsverpflichtung).
- Die Vergaberichtlinien / Vergabekriterien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

Über die Kriterien zur Vergabe von Wohnbauplätzen im Baugebiet „Graben / Vorderer Tiefer Graben“ ist zu beraten und Beschluss zu fassen.