

# **Richtlinien für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen**

## **I. Geltungsbereich:**

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Neubaugebiet „Fünfvierteläcker“.

## **II. Grundsätzliche Vergabevoraussetzungen:**

- a) Eine Vergabe erfolgt ausschließlich an Privatpersonen.
- b) Bewerber sind grundsätzlich ausgeschlossen, wenn:
  - 1) die Finanzierung offensichtlich nicht gesichert ist;
  - 2) sie das geplante Gebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück nicht selber beziehen werden;
- c) Die Bauplätze werden im Höchstgebotsverfahren vergeben. Die Bewerbungsfrist endet am 31.01.2018 um 12 Uhr. Der Mindestpreis liegt bei 460,- €/m<sup>2</sup> für das voll erschlossene Grundstück.
- d) Bei mehreren Bewerbern mit gleichem Höchstgebot erfolgt die Vergabe im Losverfahren.
- e) Bewerbungen sind nur für einen Bauplatz möglich. Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Es ist der Bewerbungsbogen der Gemeinde Ketsch zu verwenden.

## **III. Verkaufsbedingungen:**

1. Das Baugrundstück ist innerhalb einer Frist von 3 Jahren, gerechnet ab Abschluss des Kaufvertrages, einer den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Bebauung zuzuführen. Ist die Erschließung noch nicht abgeschlossen, gilt die Bauverpflichtung ab Fertigstellung der Erschließung.
2. Das Baugrundstück muss 10 Jahre im Eigentum und in der Eigennutzung des Erwerbers verbleiben. Wird das Baugrundstück vor Ablauf von 10 Jahren nach Vertragsabschluss weiterveräußert, wird ein Aufgeld von 20,- €/m<sup>2</sup> fällig und eine nach Ziff. IV gewährte Familienförderung ist zurückzuzahlen.
3. Die Gemeinde hat ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag, wenn die Bauverpflichtung nicht erfüllt wird. Dieses Rücktrittsrecht wird im Grundbuch an nachrangiger Stelle gesichert. Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtung nach Ziff. 1 nicht fristgerecht oder verstößt er gegen das Veräußerungsverbot und/oder Eigennutzungsgebot nach Ziff. 2, ist die Gemeinde zum Wiederkauf des Kaufgegenstandes berechtigt. Erstattet wird nur der ursprüngliche Kaufpreis ohne Verzinsung. Für bereits angefangene Bauwerke erstattet die Gemeinde Ketsch nur so viel, wie sie bei einer Weiterveräußerung erzielt und erst dann, wenn der Erlös eingegangen ist.
4. Der Erwerber verpflichtet sich zum Anschluss an die Fernwärme.

## **IV. Familienförderung:**

Die Gemeinde Ketsch fördert Familien mit Kindern und gewährt pro Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres), das im Haushalt des/der Bewerber(s) wohnt, einen Abschlag vom Kaufpreis in Höhe von 10,- € (maximal 30,- €) je Quadratmeter des jeweiligen Baugrundstücks.

Die zu gewährende Familienförderung wird von der Gemeinde nach Zuschlag vom abgegebenen Gebot abgezogen.

**V. Hinweise:**

1. Diese Richtlinien dienen der Entscheidungsfindung. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines bestimmten Bauplatzes kann daher nicht abgeleitet werden.
2. Die Rechtsbeziehung zwischen der Gemeinde Ketsch und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

Ketsch, den 19.09.2016