

I. Wer kann zur Vergabe vorgemerkt werden?

1. Städtische Bauplätze werden in der Regel an Bewerber abgegeben, die volljährig sind.
2. Familien, eingetragene Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende mit im Haushalt lebenden Kindern haben bei der Zuteilung der Bauplätze Vorrang.

II. Wer kann sich nicht vormerken lassen?

Bewerber, die in der Gesamtstadt über einen eigenen Bauplatz oder eigenen Wohnraum in ausreichender Größe verfügen (pro Person 1 Zimmer) und diesen nachweislich nicht zur Finanzierung einsetzen, sollen bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden.

I. Wer kann bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden?

1. Wer von der Stadt bereits einen Bauplatz erhalten hat, wird bei der Zuteilung neuer Bauplätze nicht mehr berücksichtigt.
2. Bewerber*innen, die in der Gesamtstadt über einen eigenen Bauplatz oder eigenen Wohnraum in ausreichender Größe verfügen (i. S. d. Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung (VwV-Wohnungsbau BW in der derzeit gültigen Fassung) und i. V. m. den Durchführungshinweisen des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG)) und diesen nachweislich nicht zur Finanzierung einsetzen, können bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden.

II. Wer kann zur Vergabe vorgemerkt werden?

Städtische Bauplätze werden in der Regel an Bewerber*innen oder mehrere Bewerber*innen (Bewerbergruppe) abgegeben, die volljährig sind.

III. Welche weiteren Bedingungen sind zu beachten?

1. Die Bewerber müssen eine Bauverpflichtung eingehen, wonach mit dem Bau des Gebäudes innerhalb von 2 Jahren ab Vertragsabschluss zu beginnen und das Gebäude innerhalb von 4 Jahren ab Vertragsabschluss bezugsfertig zu erstellen ist.
2. Der Bewerber muss sich mit der Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts einverstanden erklären für den Fall, dass der Bauplatz unbebaut bzw. vor Baufertigstellung weiter veräußert, mit einem Erbbaurecht/Nießbrauchrecht oder einer Dienstbarkeit belastet wird, im Rahmen deren der Berechtigte das Recht erhält, ein Bauwerk zu erstellen, oder innerhalb der Baufrist nicht überbaut wird.
3. Im Falle der Veräußerung des Grundstücks samt Wohngebäude innerhalb von 10 Jahren ab Kaufvertragsabschluss hat der Käufer eine Kaufpreisnachzahlung an die Stadt zu leisten, wenn zum Zeitpunkt des Verkaufs der maßgebliche Richtwert für erschlossene Grundstücke mehr als der ursprüngliche Kaufpreis beim Vertragsabschluss einschließlich der Beiträge beträgt. Die Nachzahlung bemisst sich in Höhe der genannten Differenz.

IV. Kaufpreis

1. Aus Gründen der Gleichbehandlung sind Kaufpreise von den Ortsverwaltungen rechtzeitig mit der Liegenschaftsverwaltung abzustimmen.

Der Kaufpreis orientiert sich insbesondere an der Kaufpreiskalkulation und an dem vom Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar ermittelten Richtwert für erschlossene Grundstücke in vergleichbaren Baugebieten.

2. Bei Familien, eingetragenen Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehenden wird folgender einmaliger Zuschuss pro Kind gewährt:

III. Welche weiteren Bedingungen sind zu beachten?

1. Die Bewerber*innen müssen eine Bauverpflichtung eingehen, wonach mit dem Bau des Gebäudes innerhalb von 2 Jahren ab Vertragsabschluss zu beginnen und das Gebäude innerhalb von 4 Jahren ab Vertragsabschluss bezugsfertig zu erstellen ist.
2. Die Bewerber*innen müssen sich mit der Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts einverstanden erklären für den Fall, dass der Bauplatz unbebaut bzw. vor Baufertigstellung weiter veräußert, mit einem Erbbaurecht/Nießbrauchrecht oder einer Dienstbarkeit belastet wird, im Rahmen deren der Berechtigte das Recht erhält, ein Bauwerk zu erstellen oder innerhalb der Baufrist nicht überbaut wird.
3. Im Falle der Veräußerung des Grundstücks samt Wohngebäude innerhalb von 10 Jahren ab Kaufvertragsabschluss hat der Käufer eine Kaufpreisnachzahlung an die Stadt zu leisten, wenn zum Zeitpunkt des Verkaufs der maßgebliche Bodenrichtwert für erschlossene Grundstücke mehr als der ursprüngliche Kaufpreis beim Vertragsabschluss einschließlich der Beiträge beträgt. Die Nachzahlung bemisst sich in Höhe der genannten Differenz.

IV. Kaufpreis

Aus Gründen der Gleichbehandlung sind Kaufpreise von den Ortsverwaltungen rechtzeitig mit der Stadtkämmerei - Abteilung Liegenschaften abzustimmen.

a) 3.000 € bei einem Einkommen bis zur Einkommensgrenze des § 9 Wohnraumförderungsgesetzes zuzüglich 15 %;

b) 2.000 € bei einem Einkommen bis zur Einkommensgrenze des § 9 WoFG zuzüglich 30 %.

Der Kaufpreis reduziert sich jedoch max. um 20 % aus dem Grundstückspreis (ohne Erschließungskosten, Nebenkosten und Beiträge), wobei die bezuschusste Grundstücksfläche auf max. 500 m² begrenzt wird.

Der Zuschuss wird für noch in Ausbildung befindliche Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres gewährt.

Für Kinder, die innerhalb von 6 Monaten nach dem Grundstückskauf geboren werden, wird die Förderung nach der nachgewiesenen Geburt gewährt.

3. Im Übrigen gelten für die Einkommensermittlung die Vorschriften des Abschnittes 2 WoFG (§§ 20 bis 24) entsprechend. Auf die Gewährung des Zuschusses besteht kein Rechtsanspruch.
4. Der gewährte Zuschuss ist anteilig zurückzuzahlen, falls das auf dem erworbenen Grundstück errichtete Gebäude oder das Grundstück selbst innerhalb von 10 Jahren nach Erwerb verkauft, verschenkt oder vermietet wird. Der Zuschuss ist anteilig für die Zeit, in der der Bezuschusste nicht dort wohnt, gerechnet auf die Gesamtdauer von 10 Jahren, zurückzuzahlen. In Härtefällen können Ausnahmen gewährt werden.

V. Erbbaurecht, Förderung

1. In besonderen Fällen, insbesondere bei kinderreichen und einkommensschwachen Familien, entsprechenden eingetragenen Lebensgemeinschaften und entsprechenden Alleinerziehenden kann auch ein Erbbaurecht an städtischen Grundstücken bestellt werden.

V. Erbbaurecht, Förderung

1. In besonderen Fällen, insbesondere bei kinderreichen und einkommensschwachen Familien, kann auch ein Erbbaurecht an städtischen Grundstücken bestellt werden.

2. Bei der Abgabe von Baugrundstücken im Erbbaurecht beträgt der Erbbauzins 4 – 6 % aus dem Grundstückspreis ohne Erschließungskosten, Nebenkosten und Beiträge und zwar gestaffelt nach der Kinderzahl. Bei 2 Kindern beträgt er 6 %, bei 3 Kindern 5 % und bei 4 und mehr Kindern 4 %. In besonderen Härtefällen kann auch zusätzlich eine Herabsetzung des Grundstückspreises vorgenommen werden. Die Erschließungskosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

VI. Vergabe bei mehreren Bewerbern

Um die Vergabe bei mehreren Bewerbern zu regeln, wird die Reihenfolge der unter die vorstehenden Vergaberichtlinien fallenden Bewerber durch nachstehendes Punktesystem (jeweils kumulativ) festgestellt.

- | | |
|--|----------|
| a) Einwohner der Gesamtstadt | 3 Punkte |
| b) Bewerber, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Einwohner der Gesamtstadt sind, jedoch in früheren Jahren mindestens 10 Jahre mit Erstwohnsitz in der Gesamtstadt gemeldet waren | 2 Punkte |
| c) Arbeitsplatz in der Gesamtstadt | 2 Punkte |
| d) Schwerbehinderte | 3 Punkte |
| e) Anzahl der kindergeldberechtigten Kinder bis zum 18. Lebensjahr | |
| aa) 1 Kind | 4 Punkte |

2. Bei der Abgabe von Baugrundstücken im Erbbaurecht beträgt der Erbbauzins 3 % aus dem Grundstückspreis.

VI. Vergabe bei mehreren Bewerber*innen

Um die Vergabe bei mehreren Bewerber*innen zu regeln, wird die Reihenfolge der unter die vorstehenden Vergaberichtlinien fallenden Bewerber*innen durch nachstehendes Punktesystem (jeweils kumulativ) festgestellt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Bewerber*innen, die mindestens seit 2 Jahren ihren Erstwohnsitz in der Gesamtstadt oder einer Partnergemeinde haben | 3 Punkte |
| 2. Bewerber*innen aus der Kernstadt oder aus der jeweiligen Ortschaft, die mindestens seit 2 Jahren ihren Erstwohnsitz in der Kernstadt oder in der jeweiligen Ortschaft haben
Dies gilt auch für Bewerber*innen aus den Partnergemeinden der Kernstadt oder der jeweiligen Ortschaft. | 3 Punkte. |
| 3. Bewerber*innen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Einwohner der Gesamtstadt sind, jedoch in früheren Jahren mindestens 10 Jahre mit Erstwohnsitz in der Gesamtstadt gemeldet waren | 2 Punkte |
| 4. Bewerber*innen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Einwohner der Kernstadt oder der jeweiligen Ortschaft sind, jedoch in früheren Jahren mindestens 10 Jahre mit Erstwohnsitz in der Kernstadt oder in der jeweiligen Ortschaft gemeldet waren | 2 Punkte |
| 5. Arbeitsplatz in der Gesamtstadt | 2 Punkte |
| 6. Schwerbehindertes Familienmitglied (§ 4 Abs. 21 LWoFG) | 4 Punkte |
| 7. Anzahl der kindergeldberechtigten Kinder bis zum 18. Lebensjahr | |
| 7.1 1 Kind | 4 Punkte |

bb) 2 Kinder	5 Punkte
cc) 3 Kinder	6 Punkte
dd) 4 und mehr Kinder	10 Punkte
f) Einkommen	
aa) unter der Grenze des § 9 (WoFG)	5 Punkte
bb) bis 15 % über der Grenze des § 9 WoFG	3 Punkte
cc) bis 30 % über der Grenze des § 9 WoFG	1 Punkt
dd) über 30 % über der Grenze des § 9 WoFG	0 Punkte
g) Zeitpunkt der Antragsstellung	
aa) laufendes Jahr	0 Punkte
bb) vor einem Jahr	1 Punkt
cc) vor zwei Jahren	2 Punkte
dd) vor drei Jahren	3 Punkte
ee) vor vier Jahren	4 Punkte
ff) vor fünf Jahren und noch früher	5 Punkte

7.2 2 Kinder	6 Punkte
7.3 3 Kinder	8 Punkte
7.4 4 und mehr Kinder	10 Punkte
8. Einkommen (gem. Wohnraumförderungsgesetz - WoFG)	
8.1 unter der Grenze des § 9 WoFG	5 Punkte
8.2 bis 15 % über der Grenze des § 9 WoFG	3 Punkte
8.3 bis 30 % über der Grenze des § 9 WoFG	1 Punkt
8.4 über 30 % über der Grenze des § 9 WoFG	0 Punkte
9. Zeitpunkt der Antragsstellung	
9.1 laufendes Jahr	0 Punkte
9.2 vor einem Jahr	1 Punkt
9.3 vor zwei Jahren	2 Punkte
9.4 vor drei Jahren	3 Punkte
9.5 vor vier Jahren	4 Punkte
9.6 vor fünf Jahren und noch früher	5 Punkte

Bei Punktegleichheit entscheidet das zuständige Gremium.

Anwendungshinweise:

- Antragsberechtigte Bewerber*innen sind alle Personen, die Eigentümer des Grundstücks (Grundbucheintragung) werden (Bewerbergruppe). Diese können bei Nrn. 1 - 5 Punkte erhalten.
- Für Nrn. 1 - 5 (Ortsbezugskriterien) dürfen in Summe pro Bewerbergruppe maximal 16 Punkte vergeben werden.
- Eine Punktevergabe für Nr. 3 und Nr. 4 ist nur dann möglich, wenn keine Punktevergabe bei Nr. 1 und Nr. 2 erfolgt.
- Partnergemeinden sind St. Claude und Yalova (Kernstadt), Gols (Ergenzingen), Lion-sur-Mer (Kiebingen) und Ablis (Wendelsheim).
- Bei Nr. 6 bis Nr. 9 ist eine Punktevergabe nur je Bewerbergruppe möglich.
- Die Punktevergabe erfolgt zum Zeitpunkt der Bauplatzvergabe. Daher müssen bei der Vertragsunterzeichnung die entsprechenden Kriterien noch erfüllt sein.

VII. Verschiedenes

Die Bewerber haben keinen Rechtsanspruch auf Berücksichtigung bei der Zuteilung eines Bauplatzes und der Gewährung eines Zuschusses und zwar auch nicht bei Vorliegen sämtlicher Kriterien.

Die Stadt bleibt in ihrer Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze und der Gewährung eines Zuschusses frei.

Wer von der Stadt bereits einen Bauplatz erhalten hat, wird bei der Zuteilung neuer Bauplätze nicht mehr berücksichtigt.

Stand September 2016

VII. Verschiedenes

Die Bewerber*innen haben keinen Rechtsanspruch auf Berücksichtigung bei der Zuteilung eines Bauplatzes und zwar auch nicht bei Vorliegen sämtlicher Kriterien.

Stand Mai 2019