Verkauf von Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet "Honneroth-Süd" Teil A

I. Allgemeines / Bewerbungsverfahren

Im Bebauungsplangebiet "Honneroth-Süd" Teil A können bis zu 18 Bauplätze verkauft werden. Der Kaufpreis beträgt 95 € / m² (voll erschlossen).

Alle Kaufinteressierten können ihr Interesse bis zum

22.02.2019

bekunden. Die Interessensbekundung muss schriftlich erfolgen. Das Bewerbungsformular kann unter folgendem Link abgerufen werden:

https://www.vg-altenkirchen.de/leben-wohnen/wohnbauflaechen-gebaeude/altenkirchen/

Das Formular kann auch per E-Mail unter GuG@vg-altenkirchen.de angefordert werden.

Die Interessensbekundung ist an folgende Adresse zu senden:

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen
FG 3.6 Grundstücks- und Gebäudemanagement
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen (Ww.)

Bei Interessenbekundungen per E-Mail an GuG@vg-altenkirchen.de oder bert.kolb@vg-altenkirchen.de ist das Formular ausschließlich als PDF einzureichen.

Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie zum Zeitpunkt des Eingangs des Bewerbungsbogens vorliegen, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren. Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Der Stadt Altenkirchen sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber). Die als Erwerber aufgeführten Personen bewerben sich gemeinsam um ein Baugrundstück der Stadt Altenkirchen und erwerben durch den abzuschließenden notariellen Grundstückskaufvertrag einen Miteigentumsanteil an dem Baugrundstück. Sollten mehr als zwei Personen das Baugrundstück erwerben (z.B. bei dem Bau eines Doppelhauses), sind diese der Stadt Altenkirchen gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens mitzuteilen.

Grundsätzlich kann sich jede Person, die älter als 18 Jahre ist, um ein Baugrundstück bewerben.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Punkt IV. A. festgelegten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Der Stadtbürgermeister entscheidet in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist.

II. Vergabekriterien

Die Vergabe dieser Bauplätze erfolgt nach einem Punktesystem. Die einzelnen Kriterien sind:

A.	**Familie / Kinder:**	
1.	Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, eheähnliche Lebensgemeinschaft oder Alleinerziehende erhalten	10 Punkte
2.	Für jede im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldete schwerbehinderte/pflegebedürftige Person (Anmerkung: Die Schwerhinderung ist nachzuweisen.)	10 Punkte
3.	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, welche das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (Anmerkung: Eine zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.)	10 Punkte
4.	Zur Förderung junger Familien (auch Alleinerziehende) und Lebensgemeinschaften erhalten die Bewerber, die jünger als 40 Jahre alt sind …	5 Punkte

III. Ausschlusskriterien

Vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden Bewerber, wenn diese im Bewerbungsverfahren falsche Angaben gemacht haben.

IV. Pflichten der Erwerber

A) Vertragsabschluss

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 5 Monate nach der Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im Einzelfall (z.B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch die Verwaltung erlaubt werden.

B) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Der berücksichtigte Bewerber hat bis zur Beurkundung des Kaufvertrages eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) gesichert ist, wobei das Kreditinstitut

- in der Europäischen Gemeinschaft oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen sein muss.

C) Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht

Die Stadt behält sich an dem Bauplatz ein Wiederkaufsrecht gemäß § 456 ff BGB vor für den Fall, dass

- das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird,
- nicht innerhalb von 12 Monaten, vom Vertragsabschluss an gerechnet, mit einem eigenen baurechtlichen genehmigten Bauvorhaben begonnen wird oder
- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monate, vom Vertragsabschluss an gerechnet, vom Bauplatzbewerber zumindest der Rohbau errichtet wurde.

D) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes verpflichtet sich zur Eigennutzung. Das zu errichtende Wohnhaus ist unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und der Erwerber muss mindestens fünf Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz darin behalten.

E) Beschränktes Weiterveräußerungsverbot

Der Verkauf des unbebauten aber auch des bebauten Grundstückes sowie eine Vermietung des errichteten Wohnbauobjektes vor Ablauf der fünfjährigen Eigennutzungsverpflichtung bedarf mit Ausnahme der Errichtung einer untergeordneten Anliegerwohnung (Anliegerwohnung kleiner als 40 % der Gesamtwohn- und Nutzfläche) der Zustimmung der Stadt Altenkirchen. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden.

V. Grundstückszuteilung

Grundstücke werden nach den definierten Vergabekriterien (siehe Punkt II. + III.) vergeben. Die Bewerber haben in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl das Grundstückswahlrecht. Bei Punktgleichheit entscheidet in beiden Fällen das Los. Die Auslosung erfolgt durch die Verwaltung unter Anwesenheit des Stadtbürgermeisters und seiner Beigeordneten. Die betroffenen Bewerber werden ebenfalls zur Verlosung eingeladen.

Der Bewerber soll bereits bei seiner Bewerbung eine konkrete Wunsch-Parzelle, ebenso wie eine mögliche alternative Parzelle, benennen. Sofern (beide) genannten Parzellen nicht mehr verfügbar sein sollten, hat der Bewerber nach schriftlicher Aufforderung durch die Verwaltung maximal 10 Tage Zeit, sich eine andere Parzelle auszuwählen und diese verbindliche Auswahl der Verwaltung mitzuteilen. Der Lageplan mit der vorläufigen Flurstückaufteilung kann unter www.vg-altenkirchen.de/..... heruntergeladen werden.

VI. Sonstiges / Schlussbestimmungen

Sollte nach der Zuteilung der Grundstücke nicht alle Grundstücke veräußert werden können, entscheidet der Stadtrat, an wen die Grundstücke verkauft werden.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die Stadt behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.
Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Stadt Altenkirchen nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Stadt ergibt.

Altenkirchen, …….2018
Stadt Altenkirchen (Westerwald)
gez.
Heijo Höfer
Stadtbürgermeister