

Stadt Überlingen

Richtlinie für die Auswertung der Kriterien und die Zuteilung der Baugrundstücke im Baugebiet „Turmgärten“, Gemarkung Überlingen

- Beschluss durch den Gemeinderat Überlingen am 28.02.2018 -

1. Welcher Personenkreis soll berücksichtigt werden?

- 1.1 Einzelbewerber: Familien, Ehepaare, Einzelpersonen
- 1.2 Ortsansässige in der Stadt Überlingen mit allen Teilorten
- 1.3 Arbeitnehmer und Selbständige, die in der Stadt Überlingen oder in einem Teilort ihrem Hauptberuf nachgehen
- 1.4 Auswärtige Bewerber (Wohnort / Arbeitsort nicht in der Stadt Überlingen)

2. Vom Bewerber zu akzeptierende Vertragsbedingungen

- 2.1 Das Wohngebäude ist nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu errichten (zweijährige Bauverpflichtung).
- 2.2 Eine Veräußerung des unbebauten Grundstücks an einen Dritten ist nicht zulässig.
- 2.3 Die Stadt Überlingen behält sich das Recht zum Wiederkauf des verkauften Baugrundstücks vor, wenn die Bedingungen in 2.1 und 2.2 nicht eingehalten werden. Dies wird durch eine Rückerwerbsvormerkung im Grundbuch abgesichert. Der Rückerwerbspreis ist der vereinbarte Gesamtkaufpreis ohne Verzinsung.
- 2.4 Bei Härtefällen ist auf Antrag eine Abweichung von den in 2.1 und 2.2 genannten Regelungen durch Entscheidung des Finanz- und Verwaltungsausschusses möglich.
- 2.5 Die öffentlich-rechtlichen Abwasser- und Erschließungsbeiträge werden im Zuge des Verkaufs der Bauplätze oder bei Bestellung eines Erbbaurechts abgelöst.

3. Ermittlung des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Die Auswertung der Kriterien für die Zuteilung der Baugrundstücke erfolgt anhand des nachfolgenden Punktesystems:

Punktesystem:

- a) Wohnort / Arbeitsort
 - Hauptwohnsitz oder Arbeitsort (Hauptberuf) seit mindestens 3 Jahren in der Stadt Überlingen oder einem Teilort 40 Punkte
 - Hauptwohnsitz oder Arbeitsort (Hauptberuf) seit mindestens 1 Jahr bzw. unter 3 Jahren in der Stadt Überlingen oder einem Teilort 25 Punkte
- b) Zuschlag für Bewerber,
 - die über 5 Jahre ununterbrochen in der Stadt Überlingen wohnhaft sind oder in der Stadt Überlingen ihrem Hauptberuf nachgehen 5 Punkte
 - jedes weitere Jahr wird mit einem weiteren Punkt bewertet max. 10 Punkte
- c) Punkte für:
 - auswärtige Bewerber, die nicht in der Stadt Überlingen oder einem Teilort ihrem Hauptberuf nachgehen 5 Punkte
 - auswärtige Bewerber, die früher einmal mind. 10 Jahre ununterbrochen in der Stadt Überlingen mit Hauptwohnsitz gewohnt haben 25 Punkte

- d) Familienstand
 1. verheiratet / Lebensgemeinschaft / keine Kinder 10 Punkte
 2. alleinstehend / verheiratet / Lebensgemeinschaft mit
 - einem Kind 20 Punkte
 - zwei Kindern 25 Punkte
 - drei Kindern 30 Punkte
 - vier und mehr Kindern 35 Punkte

Es werden nur Kinder berücksichtigt, die in der Familie leben und für die Kindergeld vom Arbeitsamt bzw. Arbeitgeber bezahlt wird.
- e) Zuschlag für junge Familien bzw. Ehepaare; ein Partner unter 40 Jahre 10 Punkte
- f) Zuschlag für mind. 5-jährige Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr 5 Punkte
 - > Grund: Brandschutz ist Pflichtaufgabe der Stadt Überlingen.
- g) Abschlag sofern der ortsansässige oder auswärtige Bewerber bereits über einen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz verfügt ./ 20 Punkte

4. Zuteilung der Baugrundstücke

- 4.1 Berücksichtigt werden Bewerbungen, die vollständige und korrekte Angaben enthalten.
- 4.2 Nur dem Bewerber kann ein Baugrundstück zugesprochen werden, der eine Mindestpunktzahl von 40 Punkten erreicht. Kommen mehr Bewerbungen für den Erwerb der Grundstücke in Betracht, als Grundstücke zur Vergabe anstehen, entscheidet die Höhe der Punktzahl.
- 4.3 Bei mehreren gleichartigen Bewerbungen für denselben Bauplatz oder die gleiche Preiskategorie und gleicher Punktzahl kommt es auf das Eingangsdatum an.
- 4.4 Der Finanz- und Verwaltungsausschuss entscheidet gemäß dieser Richtlinie und der erreichten Punktzahl im Einzelfall, wer einen Bauplatz erhält. In begründeten Ausnahmefällen bleibt eine Abweichung vorbehalten.
- 4.5 Eine bereits erteilte Zuteilung eines Baugrundstücks entfällt, wenn der Bewerber bis zur Vereinbarung des Kaufvertragstermins keine gesicherte Finanzierung für das Baugrundstück nachweisen kann.
- 4.6 Auf Antrag des Bewerbers kann für das zugeteilte Grundstück auch ein langfristiger Erbbauvertrag mit einer Laufzeit bis maximal 99 Jahre abgeschlossen werden. Der jährliche Erbbauzins orientiert sich am regulären Grundstückswert und beträgt 5 % pro Jahr mit gültiger Preisgleitklausel.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1 Bewerbungen sind frühestens am darauffolgenden Montag nach der Veröffentlichung des Bewerbungsbegins für das Baugebiet „Turmgärten“, Gemarkung Überlingen, im Amtsblatt „Hallo Ü“ möglich. Alle vorher eingehenden Bewerbungen werden auf dieses Datum datiert.
- 5.2 Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 01.03.2018 in Kraft.

Ausgefertigt:
Überlingen, den 05.03.2018


Jan Zeitler
Oberbürgermeister

