

Vergaberichtlinien für das Baugebiet „Hochschule“ in Feuchtwangen

Bauplätze für Einfamilienhäuser/Doppelhäuser

1. Antragsberechtigte Personen

Antragsberechtigt sind:

Alle volljährigen natürlichen Personen.

Nicht antragsberechtigt sind:

- Juristische Personen, insbesondere Bauträger, Projektentwickler, Makler, Architekten und sonstige Bauunternehmen, die sich für Kunden um Bauplätze bewerben.
- Antragsteller, die den Bauplatz nicht zum Selbstbezug bebauen (Vermietung, Weiterverkauf)
- Antragsteller, die bereits bebaubare Grundstücke besitzen

2. Vergabeverfahren

- Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Reihenfolge des Eingangs der vorliegenden Bewerbungen.
- Sobald eine Vergabe von Bauplätzen möglich ist, erhalten die Antragsberechtigten, vorgemerkten Interessenten die Möglichkeit, sich für maximal 5 Bauplätze (nach Priorität) zu bewerben (Es werden gleichzeitig mehrere Bewerber angeschrieben). Es wird nur 1 Bauplatz pro Bewerber zugeteilt.
- Vor der Bauplatzauswahl ist eine Finanzierungsbestätigung des finanzierenden Kreditinstituts in Höhe von mindestens 400.000,-- € für das geplante Bauvorhaben vom Bewerber vorzulegen.
- Über die Zuteilung entscheidet der Stadtrat. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes.
- Mit der Zuteilung eines Baugrundstückes wird eine Kautionshöhe in Höhe von 1.500,-- € fällig. Die Kautionshöhe wird beim Verkauf des Bauplatzes auf den Kaufpreis angerechnet. Falls der Bauplatzverkauf nicht zustande kommt, wird die Kautionshöhe einbehalten. In diesem Fall erfolgt keine Rückerstattung der Kautionshöhe.
- Die Stadt behält sich vor, einzelne Bauplätze aus der Vermarktung herauszunehmen bzw. in begründeten Einzelfällen Abweichungen bzw. Ausnahmen von dieser Richtlinie zu machen.

3. Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang bzw. ab Bebaubarkeit mit dem Bau eines Wohnhauses in Niedrigenergie-Bauweise zu beginnen und den Bau innerhalb eines weiteren Jahres bezugsfertig herzustellen.

Bei Nichterfüllung erfolgt die Rückübertragung an die Stadt.

4. Wohnverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit unverzüglich zu beziehen und für mindestens 5 Jahre zusammenhängend selbst mit Erstwohnsitz zu bewohnen. Eine Vermietung von Einliegerwohnungen ist zulässig.

Falls der Käufer gegen die Wohnverpflichtung verstößt, wird eine Nachzahlung in Höhe von 50 % des Bodenwertes (ohne Erschließungskosten) fällig. Die Stadt kann den Käufer bei Vorliegen eines Härtefalls (z. B. Krankheit oder Todesfall) von dieser Pflicht entbinden.

5. Tierhaltungs- und Gewerbeverbot

Der Käufer verpflichtet sich, keine Tiere außer Haustiere zu halten und kein Gewerbe oder Ladengeschäft zu betreiben.

Eine Gewerbeausübung kann im Einzelfall ggf. gegen Nachzahlung genehmigt werden.

6. Sicherung im Grundbuch

Die Bauverpflichtung, die Wohnverpflichtung und das Tierhaltungs- u. Gewerbeverbot werden jeweils im Grundbuch gesichert.

Bauplätze für Mehrfamilienhäuser

1. Antragsberechtigte Personen

Antragsberechtigt sind:

Alle volljährigen natürlichen Personen.

Alle juristischen Personen (z. B. Bauträger, Makler usw.)

2. Vergabeverfahren

- Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Reihenfolge des Eingangs der vorliegenden Bewerbungen.
- Sobald eine Vergabe von Bauplätzen möglich ist, erhalten die Antragsberechtigten, vorgemerkten Interessenten die Möglichkeit, sich für maximal 5 Bauplätze (nach Priorität) zu bewerben (Es werden gleichzeitig mehrere Bewerber angeschrieben). Es wird nur 1 Bauplatz pro Bewerber zugeteilt.
- Vor der Bauplatzauswahl ist eine Finanzierungsbestätigung des finanzierenden Kreditinstituts in Höhe von mindestens 800.000,-- € für das geplante Bauvorhaben vom Bewerber vorzulegen.
- Über die Zuteilung entscheidet der Stadtrat. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes.
- Mit der Zuteilung eines Baugrundstückes wird eine Kautionshöhe in Höhe von 3.000,-- € fällig. Die Kautionshöhe wird beim Verkauf des Bauplatzes auf den Kaufpreis angerechnet. Falls der Bauplatzverkauf nicht zustande kommt, wird die Kautionshöhe einbehalten. In diesem Fall erfolgt keine Rückerstattung der Kautionshöhe.
- Die Stadt behält sich vor, einzelne Bauplätze aus der Vermarktung herauszunehmen bzw. in begründeten Einzelfällen Abweichungen bzw. Ausnahmen von dieser Richtlinie zu machen.

3. Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang bzw. ab Bebaubarkeit mit dem Bau eines Wohnhauses in Niedrigenergie-Bauweise zu beginnen und den Bau innerhalb eines weiteren Jahres bezugsfertig herzustellen.

Bei Nichterfüllung erfolgt die Rückübertragung an die Stadt.

4. Tierhaltungs- und Gewerbeverbot

Der Käufer verpflichtet sich, keine Tiere außer Haustiere zu halten und kein Gewerbe oder Ladengeschäft zu betreiben.

Eine Gewerbeausübung kann im Einzelfall ggf. gegen Nachzahlung genehmigt werden.

5. Sicherung im Grundbuch

Die Bauverpflichtung und das Tierhaltungs- u. Gewerbeverbot werden im Grundbuch gesichert.