

VERGABERICHTLINIEN für Wohnbaugrundstücke in Bürstadt

(Beschlüsse des Aufsichtsrats der BGE GmbH vom 11.05.2020 und der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt vom 01.07.2020)

Um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren von Wohnbaugrundstücken sicherzustellen, erfolgt die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in den Baugebieten

„Westlich der Wasserwerkstraße“ (Sonneneck) in Bürstadt und „Langgewann“ in Bobstadt

ab sofort auf der Grundlage nachfolgender Richtlinien:

I. Allgemeines

Für die Bereitstellung von Eigenheimbaugebieten entwickelt die BGE auf der Grundlage städtebaulicher Verträge mit der Stadt Bürstadt die Wohnbaugebiete „Westlich der Wasserwerkstraße“ in Bürstadt und „Langgewann“ in Bobstadt. Die BGE führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich in diese Liste eintragen zu lassen.

Sobald die Vergabe von Wohnbaugrundstücken ansteht, werden alle in der Liste geführten Interessenten hierüber durch Übersendung eines einheitlichen Bewerbungsbogens informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der BGE angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

II. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind der BGE gegenüber schriftlich unter Verwendung des von der BGE bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungstichtages mitzuteilen. Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten des Bewerbers.

Der BGE 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 BGE und erwerben durch den abzuschließenden notariellen Grundstückskaufvertrag einen entsprechenden Miteigentumsanteil an dem Baugrundstück. Sollten mehr als zwei Personen das Baugrundstück erwerben (z. B. bei dem Bau eines Doppelhauses), sind diese der BGE gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens mitzuteilen.

Grundsätzlich kann sich jede Person, die das 18. Lebensjahr vollendet hat, um ein Baugrundstück der BGE bewerben.

Grundstücke werden gemäß dem nachstehend in Ziff. III. aufgezeigten Verfahren vergeben.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrags innerhalb der unter V. A festgelegten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Dabei kommen diejenigen Bewerber zum Zuge, die sich im Rahmen des Bewerbungsverfahrens bis zum Abgabeschluss für dieses Grundstück beworben haben.

III. Vergabekriterien

Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke in den Baugebieten „Westlich der Wasserwerkstraße“ in Bürstadt und „Langgewann“ in Bobstadt erfolgt in einem nichtöffentlichen Losverfahren unter Aufsicht eines Notars.

Die Bewerber können sich für max. drei Baugrundstücke je Baugebiet bewerben. Unter allen Bewerbern für dieses Grundstück wird dann durch Los entschieden, wem das Baugrundstück zugeteilt wird.

Eine Priorisierung der beworbenen Baugrundstücke durch die Bewerber ist nicht möglich.

IV. Ausschluss von der Vergabe

1. Bewerber, die seit dem 01.01.2000 ein Wohnbaugrundstück von der BGE oder der Stadt Bürstadt in Bürstadt oder seinen Stadtteilen erworben haben, sind von der Vergabe ausgeschlossen!

2. Des Weiteren sind Bewerber ausgeschlossen, die über bebautes oder bebaubares Grundeigentum verfügen. Eigentumswohnungen zählen nicht als Grundeigentum.

3. Die vorstehende zu Nr. 1. Und 2. Genannten Bedingungen gelten auch für die/den jeweiligen Ehe-/ Lebenspartner/in.

V. Pflichten der Erwerber eines Baugrundstücks

A) Vertragsabschluss

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch vier Monate nach der Zuteilung im Losverfahren. Darüber hinausgehende Reservierungen sollen nur im Einzelfall (z. B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch die Geschäftsführung der BGE auf Nachweis erlaubt und ggf. mit einer Reservierungsgebühr belegt werden.

B) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Berücksichtigte Bewerber haben bis zur Beurkundung des Kaufvertrags eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) gesichert ist, wobei das Kreditinstitut in der Europäischen Gemeinschaft, 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 / Veräußerungsverbot / Wiederkaufsrecht

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsschluss bzw. nach Eintritt der Baureife (Abschluss der Wasser- und Kanalschließung und Herstellung der Baustraße) das im Rahmen der Bewerbung um ein Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans bezugsfertig zu erstellen.

Weiterhin verpflichtet sich der Käufer, das Grundstück auch in Teilen vor der Bebauung nicht weiter zu veräußern oder das Eigentum an dem Baugrundstück auf sonstige Weise zu übertragen.

Für die Fälle, dass die Bauverpflichtung nicht erfüllt oder das erworbene Baugrundstück auch in Teilen vor der Bebauung verkauft oder auf sonstige Weise übertragen wird sowie falsche Angaben in der Bewerbung oder der vom Bewerber abzugebenden eidesstattlichen Erklärung (siehe Ziffer V. F) gemacht wurden, wird vertraglich ein Wiederkaufsrecht für die BGE vereinbart und dinglich im Grundbuch gesichert.

Zudem wird für den Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechts eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % des Kaufpreises vereinbart, die von dem zu erstattenden Kaufpreis in Abzug gebracht wird.

D) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstücks verpflichtet sich, auf dem Baugrundstück ein Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans zu errichten und unmittelbar nach Bezugsfertigkeit eine Wohnung davon selbst zu beziehen und darin mindestens zehn Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten.

Für den Fall, dass die vorstehende Verpflichtung zur Selbstnutzung nicht unmittelbar erfolgt oder vor Ablauf der Frist von 10 Jahren endet, ist für jedes volle Jahr der fehlenden Selbstnutzung 1% des Kaufpreises an die Stadt zu zahlen, max. somit 10% des Kaufpreises.

E) Beschränktes Veräußerungsverbot / Vorkaufsrecht

Der Verkauf des bebauten Grundstücks sowie eine Vermietung der der Eigennutzungsverpflichtung unterliegenden Wohnung bedürfen während des Zeitraums der Eigennutzungsverpflichtung der Zustimmung der BGE. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden.

An dem Grundstück wird zugunsten der Stadt Bürstadt ein Vorkaufsrecht für die Dauer von 10 Jahren, gerechnet von der Bezugsfertigkeit des Wohnhauses, bestellt und dinglich im Grundbuch gesichert.

F) Eidesstattliche Erklärung und Vertragsstrafe

Der Erwerber muss bei Abschluss des notariellen Vertrags vor dem Notar an Eides statt versichern, dass er keine falschen Angaben in der Bewerbung gemacht hat. Die der Zuteilung zu Grunde liegende Bewerbung wird daher als Anlage zum Kaufvertrag genommen

Für den Fall, dass falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstücks geführt haben, steht der BGE ein Wiederkaufsrecht zu, das dinglich zu sichern ist. Die Kosten der Ausübung des Wiederkaufsrechts trägt der Bewerber.

Ersatzweise kann die BGE statt der Ausübung des Wiederkaufsrechts auch eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-) Kaufpreises fordern. Strafrechtlich relevante Folgen einer falschen Eidesstattlichen Erklärung bleiben davon unberührt.

VI. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die BGE behält sich ausdrücklich vor, Grundstücke in den Baugebieten von der Vergabe auszunehmen, die Entscheidung hierrüber trifft der Aufsichtsrat der BGE.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche können gegen die BGE nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung des jeweiligen Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der BGE ergibt.

Bürstadt, den 01.07.2020

Bürstädter Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (BGE)



Hartmut Jung
Geschäftsführer



Ralf Kohl
Geschäftsführer

