

# 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.