



Richtlinien für den Verkauf von städtischen Bauplätzen

Stand: 01.11.2012

I. Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von städteigenen Bauplätzen. Sie sind auch bei der Bewerbervorauswahl des jeweiligen Ortschaftsrates der Stadtteile anzuwenden.

II. Grundsätzliche Vergabevoraussetzungen

Bewerber sind grundsätzlich ausgeschlossen, wenn

- 1) sie nicht in Sinsheim, einschließlich der eingegliederten Ortschaften, wohnen oder weder sie noch ihre Ehepartner, Lebenspartner oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partner in Sinsheim arbeiten;

Ausnahme:

- a) Die Bewerber haben enge Beziehungen nach Sinsheim (z.B. „alter Sinsheimer“),
 - b) Bewerber für Bauplätze im Baugebiet „Kleinfeld“, „Östlich Krankenhaus“ und „Alter Sportplatz Rohrbach“.
- 2) die Finanzierung offensichtlich nicht gesichert ist;
 - 3) sie das Gebäude nicht selbst beziehen bzw. nicht bereit sind, Mietwohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus bereit zu stellen;
 - 4) vorhandenes Wohnungseigentum nicht zur Neubaufinanzierung eingesetzt wird. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich;
 - 5) sie bzw. ihre Eltern oder Kinder bereits Eigentümer von Bauland sind.

III. Einzelne Vergabekriterien

Die folgenden persönlichen Voraussetzungen werden bei der Vergabe zugrunde gelegt:

1. Familiengröße
2. bisherige Wohnungsversorgung
3. durchschnittliches Familieneinkommen (brutto)
4. Wohnung oder Arbeitsplatz in Sinsheim
5. Wohnung im betreffenden Stadtteil, wobei für das Baugebiet „Kleinfeld“ sowohl die Bewohner aus dem Stadtteil Hilsbach als auch aus dem Stadtteil Weiler entsprechend berücksichtigt werden
6. Zeitpunkt der Bewerbung bei der Stadt Sinsheim
7. besondere Umstände des Einzelfalls.

IV. Verkaufsbedingungen

1. Das Baugrundstück ist normalerweise innerhalb einer Frist von 3 Jahren, gerechnet ab Abschluss des Kaufvertrages, einer den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Bebauung zuzuführen. Für Bewerber, die bereits im Stadtgebiet Sinsheim wohnen, beträgt diese Frist 5 Jahre.
2. Das Grundstück muss mindestens 10 Jahre im Eigentum der jeweiligen Erwerber bleiben; außerdem müssen die Erwerber das Gebäude nach Erstbezug mindestens 5 Jahre selbst bewohnen. Ansonsten wird eine Ausgleichszahlung auf den subventionierten Kaufpreis fällig. Dieser beträgt, bezogen auf die Grundstücksfläche,
 - beim Verkauf innerhalb von 5 Jahren 30 %
 - beim Verkauf innerhalb von 10 Jahren 20 %
 - beim Auszug innerhalb von 5 Jahren 30 %
(Erwerber bleibt Eigentümer)

In Härtefällen sind Ausnahmen möglich.

Bei wesentlich falschen Angaben der Bewerber ist ebenfalls eine Ausgleichszahlung von 30 % zuzüglich banküblicher Zinsen fällig.

Die Stadt hat ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag, wenn die Bauverpflichtung nicht erfüllt wird. Die Verpflichtung zur Zahlung des Ausgleichsbetrages wird im Grundbuch an nachrangiger Stelle gesichert.

V. Möglichkeit zur Einräumung eines Erbbaurechts am Baugrundstück

Die Stadt Sinsheim räumt den Bauplatzbewerbern die Möglichkeit ein, das jeweilige Baugrundstück im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages anzupachten und in einem Zeitraum von bis zu 15 Jahren anzukaufen.

VI. Abweichungen und Inkrafttreten

Über das Abweichen von diesen ab 01.11.2012 in Kraft tretenden Richtlinien entscheidet der Hauptausschuss der Stadt Sinsheim im Einzelfall.