



## **Richtlinien für den Verkauf von städtischen Bauplätzen**

Stand: 01.12.2007

### **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:**

Der Bewerber ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn

- 1) er nicht in Sinsheim, einschließlich der eingegliederten Ortschaften, wohnt oder weder er noch seine Ehefrau in Sinsheim arbeiten.

#### Ausnahme:

- a) Der Bewerber hat enge Beziehungen nach Sinsheim (z.B. „alter Sinsheimer“,
  - b) Bewerber für Bauplätze in den Baugebieten „Kleinfeld“ und „Östlich Krankenhaus“
- 2) die Finanzierung offensichtlich nicht gesichert ist;
  - 3) er das Gebäude nicht selber bezieht bzw. nicht bereit ist, Mietwohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues bereit zu stellen;
  - 4) vorhandenes Wohnungseigentum nicht zur Neubaufinanzierung eingesetzt wird. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich;
  - 5) er bzw. seine Familie bereits Bauland besitzt.

### **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 Einzelfalles.

#### 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 des Erwerbers bleiben; außerdem muss er das Gebäude nach Erstbezug mindestens 5 Jahre selber bewohnen. Ansonsten wird eine Ausgleichzahlung 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<br>(Erwerber bleibt Eigentümer) | 30 % |

In Härtefällen sind Ausnahmen möglich.

Bei wissentlich falschen Angaben des Erwerbers 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 01.01.2008 in Kraft tretenden Richtlinien entscheidet der Hauptausschuss der Stadt Sinsheim im Einzelfall.