

VERGABEGRUNDSÄTZE 2016

der Gemeinde Rommerskirchen für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

I. Verfahren

§ 1 Lage und Preis

- (1) Für die Vergabe von bebaubaren Wohngrundstücken wird nach Beratung vom Rat beschlossen, welche Grundstücke in Frage kommen und zu welchen Bedingungen und Konditionen. Der Grundstückspreis wird für jedes Baugrundstück innerhalb eines Baugebietes über den Quadratmeterpreis festgelegt und orientiert sich am aktuellen Bodenrichtwert.
- (2) Der Verkaufspreis von gemeindeeigenen Baugrundstücken beinhaltet grundsätzlich die Erschließungskosten.

§ 2 Abgabe von Kaufanträgen

- (1) Kaufanträge können ab einem vom Rat festgelegten Stichzeitpunkt (Verkaufsstart) innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses bei der Gemeindeverwaltung schriftlich eingereicht werden (z.B. Dienstag, den ..., ab 10:00 Uhr).
- (2) Jeder private Grundstücksbewerber kann nur ein Grundstück kaufen. Angebote kann er allerdings zum Wunschgrundstück und zu alternativen Grundstücken abgeben. Die Rang- bzw. Reihenfolge der Alternativen sind vom Grundstücksbewerber festzulegen (z.B. Wunschgrundstück ist Nr. 17, ersatzweise Nr. 15, ersatzweise Nr.13). Die Zahl der rangniedrigeren Alternativen ist nicht begrenzt.
- (3) Kaufanträge müssen grundsätzlich persönlich abgegeben werden. Entweder durch den Bewerber selbst oder durch eine von ihm schriftlich bevollmächtigte Person.
- (4) Die Abgabe- bzw. Annahmestelle ist die Submissionsstelle (Amt für Kommunalvertretung).

§ 3 Eingangsbearbeitung

- (1) Die Vergabe erfolgt streng nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs des Kaufantrages.
- (2) Datum und Uhrzeit (Stunde, Minute und Sekunde) des Eingangs eines Kaufantrages werden von zwei Verwaltungsbediensteten beurkundet. Dieser Eingang wird dem Bürger mit einer Empfangsbestätigung ausgehändigt.
- (3) Nach Eingang des Kaufantrages wird mit dem Antragsteller innerhalb von fünf Werktagen ein Termin für ein persönliches Beratungsgespräch abgestimmt.

§ 4 Reservierung

- (1) Auf Wunsch des Antragstellers wird mit Durchführung des Beratungsgesprächs eine kostenfreie unverbindliche Grundstücksreservierung von 2 Wochen ausgesprochen.
- (2) Diese Frist dient dazu, dass der potentielle Erwerber aufgetretene Fragen hinsichtlich der Bebauung oder Finanzierung klären kann.
- (3) Soweit weiterhin Interesse am Erwerb besteht, ist spätestens mit Ablauf der unverbindlichen Reservierungsfrist ein nicht rückzahlbares Reservierungsentgelt in Höhe von 250,- Euro zu entrichten.
- (4) Das Reservierungsentgelt wird bei Abschluss des Kaufvertrages mit dem Grundstückspreis verrechnet.

§ 5 Verkaufsbedingungen

- (1) Spätestens 8 Wochen nach dem Beratungsgespräch hat der Erwerber seine vollständigen Finanzierungsunterlagen der Verwaltung zur Prüfung auf deren Korrektheit vorzulegen.
- (2) Nach Eingang der Finanzierungsunterlagen hat die Verwaltung 4 Wochen Zeit, diese zu überprüfen und gegebenenfalls Nachforderungen zu stellen.
- (3) Die Beurkundung des Kaufvertrages hat spätestens 6 Wochen nach Zusendung des Vertragsentwurfes zu erfolgen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Gemeinde das Kaufgrundstück dem nächsten Bewerber anbieten. Das entrichtete Reservierungsentgelt verfällt.
- (4) Die Verwaltung gibt in den jeweils nachfolgenden Ratsitzungen einen Bericht über die getätigten Verkäufe ab.

§ 6 Förderung von Rommerskirchener Bürgerinnen und Bürgern sowie Familien mit Kindern

- (1) Ziel ist es, Rommerskirchener Bürgerinnen und Bürgern sowie Familien mit im derzeitigen und künftigen gemeinsamen Haushalt lebenden Kindern (ausgewiesen auf der Steuerkarte) den Kauf eines Grundstückes und damit den Bau eines eigenen Hauses zu erleichtern.
- (2) Zu den Rommerskirchener Bürgerinnen und Bürgern zählen alle, die derzeit in Rommerskirchen gemeldet sind oder früher waren. Zweitwohnsitze werden nur anerkannt, wenn die Anmeldung mindestens zwei Jahre vor dem Verkaufsstart gemäß § 2 (1) liegt.
- (3) Die Begünstigung der in Rommerskirchen gemeldeten Bürgerschaft (derzeit und ehemals) sowie von Familien mit Kindern wird wie folgt geregelt:
 - (2.1.) Die Bürgerschaft von Rommerskirchen (2.2.1) erhält 7 Tage vor dem allgemeinen Stichzeitpunkt die Möglichkeit, für ein Baugrundstück einen Kaufantrag persönlich einzureichen. Die Abgabe bzw. Annahme der Kaufanträge geschieht nach der in den §§ 3 u. 4 dargelegten Form.
 - (2.2.) Ausgehend von dem Festpreis je m² gewährt die Gemeinde Rommerskirchen nach den nachfolgenden Werten Rabatte für Bürger aus Rommerskirchen und Familien mit Kindern.
 - (2.2.1.) Beziehung zu der Gemeinde Rommerskirchen

(1) bis 5 Jahre, auch ehemals	3,5 €/m ²
(2) bis 10 Jahre, auch ehemals	5,5 €/m ²
(3) mehr als 10 Jahre, auch ehemals	9,0 €/m ²
 - (2.2.2.) Kinderzahl

(1) für das erste Kind	5,5 €/m ²
(2) für jedes weitere Kind	4,0 €/m ²
 - (2.2.3.) Mindestens ist jedoch nach Abzug aller Rabatte der aktuelle Bodenrichtwert zu zahlen.
- (4) Maßgebend für die Gewährung der vorgenannten Begünstigungen ist das Datum der Angebotsabgabe. Später eintretende Ereignisse werden nach diesem Stichtag nicht mehr berücksichtigt.

§ 7 Sonstige Vergabe

- (1) Ein gemeindeeigenes Grundstück kann ohne Anwendung der vorgenannten Kriterien an Bewerber veräußert werden, die durch eine gemeindliche Entwicklungsmaßnahme benachteiligt werden. Zuvor ist eine Einzelfallentscheidung durch den Gemeinderat erforderlich.

- (2) Über weitere Einzelfälle – z.B. den Erwerb von zwei nebeneinander liegenden Grundstücken für ein Bauvorhaben, in dem z. B. generationsübergreifendes Wohnen realisiert werden soll – entscheidet der Rat.
- (3) Der Kauf eines Baugrundstückes kann auch ohne Wohnverpflichtung erfolgen. In diesem Fall wird jedoch kein Rabatt gewährt und die Abgabe eines Kaufantrages kann frühestens zum Stichzeitpunkt für Auswärtige erfolgen.
- (4) Sofern jedoch der zukünftige Bewohner vom Grundstückserwerber Verwandtschaft ersten Grades bzw. ein Geschwisterteil ist und durch verbindliche Erklärung die Wohnverpflichtung übernimmt, wird ihm bei Erfüllung der jeweiligen Bedingungen der Einheimischenrabatt bzw. auch der Kinderrabatt gewährt.

§ 8 Gewerblicher Immobilienhandel

In der Grundstückswirtschaft gewerblich tätige Personen (Grundstücksmakler, Bauträger...), die Grundstücke mit dem Ziel der Weiterveräußerung erwerben möchten, sind nicht an die Stichzeitpunkte gemäß § 2 (1) gebunden. Der Verkauf solcher Grundstücke ist vom Liegenschaftsausschuss oder dem Rat der Gemeinde Rommerskirchen zu beschließen.

II. Zu beachtende Vertragsbedingungen

- Bauverpflichtung, d. h. Baubeginn innerhalb von 2 Jahren sowie Absicherung durch Rückauflassungsvormerkung gerechnet ab dem Zeitpunkt des Besitzüberganges. Die Fertigstellung muss spätestens 3 Jahre nach diesem Zeitpunkt erfolgen.
- In der Grundstückswirtschaft gewerblich tätige Personen (Grundstücksmakler, Bauträger) sind von der Vergabe im Verfahren an die private Bürgerschaft ausgeschlossen.
- Die Hauptwohnung muss von dem Erwerber auf mind. 5 Jahre selbst bewohnt werden.
- Sollte sich eine falsche oder unvollständige Angabe bezüglich der Bewerbungsbedingungen später herausstellen oder die Nichteinhaltung der Vertragsbedingungen herausstellen, kann eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € verlangt werden, vorbehaltlich der Entscheidung des Rates.
- Die vorstehenden Vertragsverpflichtungen werden jeweils Bestandteil der Notarverträge.