



Kommunalunternehmen
Gräfenberg (KUG)

Anstalt des öffentlichen Rechts

Verkauf von Bauparzellen im Baugebiet Thuisbrunn



- Bauplätze
- Preise
- Vergabekriterien
- Antragsformular

Das **Kommunalunternehmen Gräfenberg (KUG)** - Anstalt des öffentlichen Rechts - bietet Bauplätze in Thuisbrunn zum Verkauf an. Das Baugebiet wird durch Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Erschließungsarbeiten sollen **voraussichtlich bis August 2018** abgeschlossen sein. Daran anschließend sind die Bauparzellen sofort bebaubar.



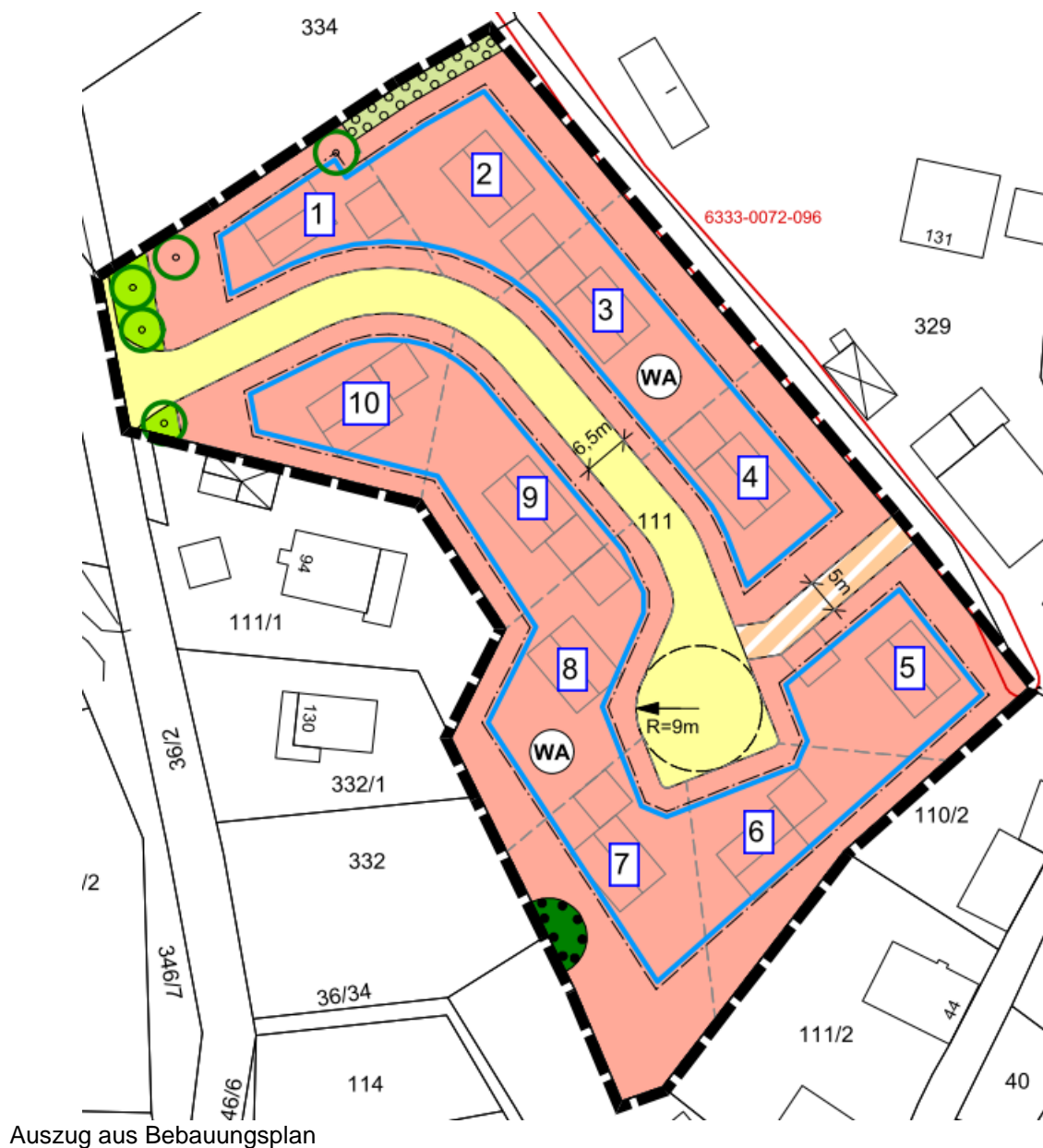
▪ Bauplätze:

Folgende Bauparzellen werden angeboten

Bauparzellen		
Nr.	Größe	Verfügbarkeit
1	640 m ²	Bauplatz noch verfügbar
2	817 m ²	Bauplatz noch verfügbar
3	699 m ²	Bauplatz noch verfügbar
4	698 m ²	Bauplatz noch verfügbar
5	724 m ²	Bauplatz noch verfügbar

6	665 m ²	Bauplatz noch verfügbar
7	899 m ²	Bauplatz noch verfügbar
8	798 m ²	Bauplatz noch verfügbar
9	667 m ²	Bauplatz noch verfügbar
10	679 m ²	Bauplatz noch verfügbar
	7.286 m²	gesamt

(Hinweis: die abgebildeten Lagepläne sind nicht maßstäblich):



▪ **Preise:**

Als Verkaufspreis wurde vom Verwaltungsrat **40,00 € pro m²** zuzüglich Erschließungskosten festgesetzt. Für jedes im Haushalt lebende Kind unter 18 Jahren werden vom Kaufpreis 1.000 € abgezogen.

Die **Erschließungskosten für den Straßenbau** können derzeit nicht angegeben werden, da noch keine Kostenschätzung vorliegt. Die Beiträge für die **Kanalisation und die Wasserversorgung** bemessen sich nach den jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzungen. Nach den derzeit gültigen Beitragssätzen belaufen sich diese Beiträge auf insgesamt auf **8,33 € pro m²**. Damit sind die Grundstücksfläche sowie eine fiktive Geschossfläche von 25 % der Grundstücksfläche abgegolten. Die Geschossflächenbeiträge werden nach Bebauung des Grundstückes aufgrund der tatsächlichen Bebauung erneut festgesetzt. Etw. Überzahlungen werden erstattet, Mehrflächen werden nacherhoben.

▪ Vergabekriterien:

Der Verwaltungsrat des KUG hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 folgende Vergabekriterien festgelegt:

1. Personenkreis

- 1.1 Es sind nur Einzelbewerbungen zu berücksichtigen. Als Einzelbewerbung gilt die Bewerbung von ehelichen und nichtehelichen Lebensgemeinschaften mit oder ohne Kinder sowie einer Einzelperson mit oder ohne Kinder. Bewerbungen von Bauträgern und sonstigen juristischen Personen werden nicht berücksichtigt.
- 1.2 Die Vergabe erfolgt sowohl an Bewerber aus Gräfenberg als auch an auswärtige Bewerber.
- 1.3 Die Bewerber dürfen über keinen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum in Gräfenberg verfügen und auch keine Aussicht auf Erbe eines solchen Grundbesitzes haben. Ausgenommen ist eine Eigentumswohnung, wenn diese in der Größe den Familienverhältnissen nach den Vorschriften des sozialen Wohnungsbaues nicht mehr entspricht und zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendet wird. Eine Bestätigung des Finanzierungsinstituts ist vorzulegen.

2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Soweit die Zahl der Bewerber das Angebot der Bauplätze übersteigt, ist unter den Bewerbern durch Zuteilung von Punkten eine Rangfolge herzustellen, nach der die Bauplätze anzubieten sind. Die Vergabe der Punkte erfolgt nach folgender Maßgabe:

- | | | |
|------|--|----------|
| 2.1 | Für das erste und zweite im Haushalt lebende unterhaltsberechtig-
te Kind bis 18 Jahre sowie bei nachgewiesener Schwangerschaft
jeweils | 3 Punkte |
| 2.2 | Für das dritte und jedes weitere im Haushalt lebende unterhaltsbe-
rechtigte Kind bis 18 Jahre jeweils | 4 Punkte |
| 2.3 | Für jedes darüber hinaus im Haushalt lebende unterhaltsberech-
tigte Kind bis 27 Jahre jeweils | 2 Punkte |
| 2.4 | Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahre | 2 Punkte |
| 2.5 | Behinderte Bewerber (Behinderung pro Person mind. 50 %) je-
weils | 3 Punkte |
| 2.6 | Pflegebedürftige oder behinderte (mind. 50 %) Angehörige (Groß-
eltern, Eltern und Kinder), die im Eigenheim Aufnahme finden je-
weils | 2 Punkte |
| 2.7 | Sonstige Angehörige (Großeltern und Eltern), die im Eigenheim
Aufnahme finden, jeweils | 1 Punkt |
| 2.8 | Junge Familien (der ältere Partner darf nicht älter als 40 Jahre
sein) | 2 Punkte |
| 2.9 | Zusätzliche Sonderpunkte bei öffentlichen Interesse max. | 3 Punkte |
| 2.10 | Bewerber, die mindestens fünf Jahre ununterbrochen ihren
Hauptwohnsitz und ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Gebiet der
Stadt Gräfenberg haben / hatten | 3 Punkte |

Bei Punktegleichheit innerhalb der Bewerber entscheidet in nach-
stehender Reihenfolge:

- die höhere Kinderzahl (auch Schwangerschaft)
- ansonsten das Los

3. Bedingungen und Auflagen des Kaufvertrags

Mit dem/den Käufer(n) des Baugrundstücks sind im Kaufvertrag folgende Regelungen zu vereinbaren:

- 3.1 Der Erwerber verpflichtet sich, das Vertragsgrundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu dem ein Wohnhaus baurechtlich genehmigt werden kann bzw. genehmigungsfrei zulässig ist, mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
- 3.2 Das Gebäude muss vom Erwerber ab Bezugsfertigkeit mindestens zehn Jahre mit Erstwohnsitz entsprechend den melderechtlichen Vorschriften selbst bewohnt werden. Eine Vermietung oder wirtschaftlich vergleichbare Nutzungsüberlassung ist grundsätzlich unzulässig. Ausgenommen ist die Vermietung einer "Einliegerwohnung", wenn diese einem Drittel der Gesamtwohnfläche nicht überschreitet.
- 3.3 Die Stadt/das KUG kann die lastenfreie Rückübertragung des Vertragsgrundstücks verlangen, wenn der Erwerber nicht der Baupflicht gemäß Ziffer 3.1 oder der Pflicht zur Selbstnutzung gemäß Ziffer 3.2 nachkommt, der Erwerber das Grundstück bis Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes oder ab Bezugsfertigkeit innerhalb einer Frist von zehn Jahren veräußert, ausgenommen eine Veräußerung an Ehegatten und/oder Abkömmlinge des Erwerbers, die die o.g. Verpflichtungen gegenüber der Stadt/dem KUG übernehmen, oder der Erwerber das Grundstück sonstwie verwertet.
- 3.4 Die Stadt/das KUG ist nach ihrer/seiner Wahl berechtigt, anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts gemäß Ziffer 3.3 bei Vorliegen der dort genannten Voraussetzungen die Zahlung eines Aufzahlungsbetrages zu verlangen, der sich grundsätzlich aus der Differenz des Verkaufspreises (ohne Erschließungskosten) und dem Verkehrswert des Grundstückes zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung – oder des dort vereinbarten Kaufpreises, falls dieser höher liegt - errechnet. Die Verpflichtung zur Aufzahlung reduziert sich um jedes Jahr der Eigennutzung durch den Käufer um 10 %. Nicht vollendete Jahre sind zeitanteilig, umgerechnet nach Tagen zu berücksichtigen.

4. Schlussbestimmungen, sonstige Voraussetzungen

- 4.1 Die Stadt/ das KUG vergibt Bauplätze nur soweit diese verfügbar sind und vorbehaltlich entsprechender Haushaltsmittel für den Ankauf und die Erschließung der Flächen.
- 4.2 Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben.
- 4.3 Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Die Stadt/ das KUG kann eine Bestätigung des Finanzierungsinstitutes vor der notariellen Beurkundung verlangen.
- 4.4 Die Stadt/das KUG behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.
- 4.5 Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten ab 07.04.2017 in Kraft.

Für weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an:

- Tanja Kutscher Tel. 09192 70933 E-Mail: tanja.kutscher@graefenberg.de
- Linda Schwerin Tel. 09192 70936 E-Mail: linda.schwerin@graefenberg.de

- **Antragsformular**

Bitte senden Sie das beiliegende Antragsformular ausgefüllt an:

**Kommunalunternehmen Gräfenberg
Kirchplatz 8**

91322 Gräfenberg

bzw. Telefax: 09192/70970

Antrag auf Zuteilung eines Baugrundstückes im Baugebiet „Kellerwiese“

Ich/wir bewerbe(n) mich/uns um die Zuteilung eines Baugrundstücks im Baugebiet „Kellerwiese“. Die Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke auf der Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsrates des Kommunalunternehmens Gräfenberg (KUG) - Anstalt des öffentlichen Rechts - vom 06. April 2017 sind mir/uns bekannt und werden anerkannt. Ich/wir erkenne(n) an, dass die Vergabe auf der Grundlage der dort aufgestellten Regelungen erfolgt. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht. Soweit nachfolgend falsche Angaben gemacht werden, scheidet die Bewerbung bei der Vergabe aus. Erfolgt aufgrund vorsätzlich falscher Angaben der Bewerber die Zuteilung eines Baugrundstücks, kann die Stadt/das KUG die Rückübertragung des Grundstücks gemäß Ziffer 3.3 der Vergaberichtlinien oder die Aufzahlung auf den Verkehrswert des Kaufpreises gemäß Ziffer 3.4 der Vergaberichtlinien - jedoch ohne Reduzierung um die zeitanteilige Eigennutzung - verlangen. Weitergehende Ansprüche der Stadt/des KUG bleiben unberührt.

Name, Vorname, Geburtsdatum:	
Bei Anträgen von Lebensgemeinschaften: Name, Vorname, Geburtsdatum des Partners	
Wohnort (Straße, Haus-Nr.):	
Wohnort (Postleitzahl, Ort):	
Telefon, Telefax, Email (soweit vorhanden)	

Gewünschte Bauparzelle	Baugebiet: _____ Flur-Nr/Parzellen-Nr.: _____
-------------------------------	--

Verfügen Sie oder ihr Partner über bebaubaren Grundbesitz oder haben Sie oder ihr Partner Aussicht auf Erbe eines solchen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgenden: _____
Verfügen Sie oder ihr Partner über eine Eigentumswohnung? Wenn ja, wie würde diese im Falle der Zuteilung eines Baugrundstückes verwendet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, die Wohnung würde voraussichtlich folgendermaßen verwendet: _____

		Bewertung: (Bitte nicht ausfüllen)
Anzahl der im Haushalt lebenden unterhaltsberechtigten Kinder bis 18 Jahre einschließlich nachgewiesener Schwangerschaft (bitte Nachweis beifügen):		
Anzahl der weiteren im Haushalt lebenden unterhaltsberechtigten Kinder bis 27 Jahre:		
Sind Sie Alleinerziehende(r) mit Kind(er) unter 18 Jahren?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Ist ein Bewerber oder sind beide Bewerber behindert (Behinderung pro Person mind. 50 %)?	<input type="checkbox"/> es liegt keine Behinderung vor <input type="checkbox"/> ein Bewerber ist behindert <input type="checkbox"/> zwei Bewerber sind behindert (bitte Nachweis der Behinderung beilegen).	
Finden im künftigen Eigenheim pflegebedürftige oder behinderte (mind. 50 %) Angehörige (Großeltern, Eltern, Kinder) Aufnahme?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgende: _____ Name, Vorname (bitte Nachweis der Pflegebedürftigkeit /Behinderung beilegen)	
Finden sonstige Angehörige (Großeltern und Eltern) im Eigenheim Aufnahme?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgende: _____ _____	
Handelt es sich um eine „junge Familie“, d.h. der ältere Partner darf nicht älter als 40 Jahre sein?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Hatte ein Bewerber, mindestens fünf Jahre ununterbrochen seinen Hauptwohnsitz und seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Gebiet der Stadt Gräfenberg?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Sonstige Hinweise, die für Bewertung von Interesse sein könnten (ggf. gesondertes Blatt verwenden):		
Gesamtpunktzahl:		

Unterschrift des/der Bewerber(s):

Ort, Datum

Unterschrift(en)

<p><u>Feststellung des Einwohnermeldeamts:</u></p> <p>Die von den Antragsstellern gemachten melderechtlichen Angaben sowie Angaben zu Kindern und Familienangehörigen sind nach den Unterlagen der Verwaltung richtig:</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein. Folgende Berichtigung sind vorzunehmen:</p> <p>Gräfenberg, _____ Verwaltungsgemeinschaft Einwohnermeldeamt</p>	<p><u>Feststellung des Bauamts:</u></p> <p>Die von den Antragsstellern gemachten Angaben sowie Angaben über Grundbesitz sind nach den Unterlagen der Verwaltung richtig:</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein. Folgende Berichtigung sind vorzunehmen:</p> <p>Gräfenberg, _____ Verwaltungsgemeinschaft Bauamt</p>
--	---