

Richtlinien

der Stadt Reutlingen für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken

A) Maßgebliche Verhältnisse

Bei der Bauplatzvergabe sind in jeder Hinsicht die Verhältnisse (lfd. Jahr), die im Zeitpunkt der Unterbreitung des Verkaufsangebots der Stadt nachgewiesen sind, maßgeblich.

B) Bauplatzbewerber

Die zum Verkauf anstehenden Wohnhausbauplätze werden an Bauplatzbewerber verkauft, die

1. nicht bereits Eigentümer von Bauland sind und
2. seit mindestens einem Jahr im Stadtgebiet Reutlingen
 - 2.1. tatsächlich wohnen und/oder
 - 2.2. einen Vollzeit Arbeitsplatz innehaben.

C) Verkauf Altobjekte

Eigentümer von Wohnraum werden grundsätzlich nur dann berücksichtigt, wenn dieser Wohnraum zur Realisierung des Neubauvorhabens verkauft wird. Der Verkaufsnachweis ist spätestens bei Bezugsfertigkeit des Neubaus zu erbringen.

D) Ausgangspreis

Die jeweiligen Ausgangspreise für die Baugrundstücke orientieren sich am neuesten Preis aus der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses. Wenn kein Bodenrichtwert vorliegt, wird der Preis vom Amt für Wirtschaft und Immobilien anhand von Vergleichspreisen festgesetzt.

E) Grundabschlag

Auf den jeweiligen Ausgangspreis wird ein Grundabschlag in Höhe von 5 % gewährt, wenn der Bauplatzbewerber noch nicht Eigentümer von ausreichend Wohnraum ist. Für 2 Personen gilt ein Wohnraum ab 75 m² Wohnfläche als ausreichend. Für jedes im Haushalt lebende kindergeldberechtigte Kind werden weitere 15 m² angerechnet. Weitere im Haushalt lebende Personen können zusätzlich mit je 15 m² angesetzt werden. Bewerber, die bereits Eigentümer von ausreichend Wohnraum im Sinne von Absatz 1 sind, erhalten keinen Abschlag.

F) Sozialabschlag

Sofern die Familienbruttoeinnahmen des lfd. Jahres (ohne Wertausgleich) die in der Tabelle zu § 9 Wohnraumförderungsgesetz genannten Beträge (Normalfall) um nicht mehr als 40 % übersteigen, wird auf den nach Buchstabe E) verminderten Preis ein Sozialabschlag in Höhe von 5 % gewährt für 1. jedes im Haushalt lebende kindergeldberechtigte Kind, das noch nicht älter als 20 Jahre ist; 2. jeden im Haushalt lebenden Familienangehörigen, der mindestens 80 % schwerbehindert ist.

G) Mehrfachbewerbung

Sofern für einen Bauplatz mehrere Bewerber vorhanden sind, werden die Bewerber nach dem Schema der Anlage 1 (siehe Rückseite) zu diesen Richtlinien bewertet und einander gegenübergestellt. Der Bewerber mit der höchsten Gesamtbewertungszahl erhält dann das Grundstück.

H) Bau- und Wohnverpflichtung

Die Bauplatzbewerber müssen das jeweilige Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags bezugsfertig bebauen (Bauverpflichtung). Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist vom Erwerber die Hauptwohnung mindestens 5 Jahre lang selbst zu bewohnen (Wohnverpflichtung). Bau- und Wohnverpflichtung werden grundbuchmäßig durch die Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und einer Vertragsstrafe in Höhe des gewährten Preisnachlasses, mindestens jedoch 10 % des Kaufpreises, abgesichert.

I) Finanzierung

Die Bauplatzinteressenten haben der Verwaltung in geeigneter Form eine gesicherte Finanzierung des Gesamtvorhabens nachzuweisen.

J) Grund und Boden des Bauplatzbewerbers

Sofern ein Bauplatzbewerber Eigentümer von Grund und Boden ist, an dem ein städtisches Interesse besteht, oder der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben für die Stadt erforderlich ist, so ist dieser Grund und Boden in Zusammenhang mit dem Bauplatzerwerb an die Stadt Reutlingen zum Verkehrswert zu verkaufen. Kann bezüglich des Verkehrswertes keine Einigung erzielt werden, ist der Wert, den der Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen festsetzt, maßgeblich.

K) Ausnahmen

Abweichungen von diesen Richtlinien sind zulässig, wenn sie im Interesse der Stadt Reutlingen liegen.

**Anlage zur Richtlinie der Stadt Reutlingen für
die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken**

BEWERTUNGSBOGEN BEI MEHRFACHBEWERBUNGEN BUCHSTABE G)

Ifd. Nr.	Kriterien/ Bezeichnung	Punktzahl	
		möglich	erreicht
1.	Kindergeldberechtigte Kinder bis 9 Jahre je ab 10 Jahre bis 15 Jahre je ab 16 Jahre bis 20 Jahre je ab 21 Jahre bis 27 Jahre je	10 8 6 2	
2.	Wohnung von Antragsteller und/ oder Ehegatte in Reutlingen seit Geburt je über 30 Jahre je 15 bis 29 Jahre je 1 bis 14 Jahre je	4 3 2 1	
3.	Wohnung im Stadtteil, in dem der zu verkaufende Platz liegt	2	
4.	Arbeitsstelle von Antragsteller und/ oder Ehegatte in Reutlingen ab 1 bis 4 Jahre je ab 5 bis 14 Jahre je ab 15 bis 24 Jahre je ab 25 Jahre je	1 2 3 4	
5.	Einkommen § 9 WoFG wird nicht überschritten bis 5.112,92 € überschritten bis 10.225,84 € überschritten bis 15.338,76 € überschritten bis 20.451,68 € überschritten	5 4 3 2 1	
6.	Beschäftigung von Antragsteller und/ oder Ehegatte bei der Stadt oder deren Betrieben und dgl. ab 1 Jahr bis 5 Jahre je ab 6 Jahre je	3 4	
Gesamtbewertungszahl			

Erläuterungen: Bei Ziff. 2., 4. und 6. Werden Zeiten nur berücksichtigt, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung der Tatbestand erfüllt wird. Mehrere unterbrochene Zeiträume werden – ohne die Unterbrechungszeiten – addiert. Bei Ziff. 2. gilt eine Abwesenheit infolge Schul- und Berufsausbildung nicht als Unterbrechung.
Nichteheliche Lebensgemeinschaften werden Ehepaaren insoweit gleichgestellt.