

Unter Berücksichtigung des Gemeinderatsbeschluss vom 24.06.1999, Beschlussvorlage Nr. 49/99 werden zum Verkauf der städtischen Baugrundstücke im Baugebiet Wolfs-Schafacker folgende geänderte Richtlinien vorgeschlagen:

Alle Bauplatzgrundstücke, gelegen innerhalb des Geltungsbereiches der beiden Bebauungspläne „Wolfsacker“ und „Schafacker“, sollen zum Kauf angeboten werden.

Es soll eine öffentliche Ausschreibung erfolgen.

- A. Die Grundstücke Flst.-Nrn. 12439 mit Grünfläche 12440, 12465, 12467, 12469 mit Grünfläche 12462, 12472, 12476, 12491 mit Stellplatzfläche 12512 der Gemarkung Eberbach sind an den/die Meistbietenden zu verkaufen, sofern für die Bauflächen ein Mindestangebot von 225,00 € und für die Grünflächen ein Mindestangebot von 20,00 € pro qm Grundstücksfläche abgegeben wird
- B. Für die Grundstücke Flst.-Nrn. 12444 mit Grünfläche 12445, 12463, 12464, 12466, 12468 mit Grünfläche 12461, 12496, 12497, 12498, 12499, 12503, 12504 und 12505 mit Stellplatzfläche 12513 wird für Bauflächen ein Bodenwert in Höhe von 210,00 € und für Grünflächen ein Bodenwert von 20,00 € pro qm Grundstücksfläche als Verkaufspreis festgelegt.

Für die Grundstücke Flst.-Nrn. 12444 mit Grünfläche 12445, 12463, 12464, 12466, 12468 mit Grünfläche 12461, 12496, 12497, 12498, 12499, 12503, 12504 und 12505 mit Stellplatzfläche 12513 erfolgt eine Vergabe an Bewerber nach folgenden Auswahlkriterien:

1. Die Vergabe erfolgt für den Eigenbedarf an Einwohner der Stadt Eberbach, die nicht bereits über Wohneigentum von angemessener Größe verfügen.

Dies gilt unabhängig davon, ob schon einmal ein Bauplatzgrundstück von der Stadt Eberbach für den Eigenbedarf von dem Bauplatzsuchenden erworben worden ist. Eine angemessene Größe ist anzunehmen, wenn der schon vorhandene Wohnraum nach Größe und Zuschnitt ausreichend bemessen ist. Ausreichend bemessen ist Wohnraum für einen Fünf-Personenhaushalt mit einer Wohnungsgröße von 120 m² Wohnfläche und wenn für jede Person ein Aufenthaltsraum zur Verfügung steht. Nebenräume und Wirtschaftsräume werden nicht mitgerechnet (Küche, Bad, WC, Hauswirtschaftsraum, Abstell- und Kellerräume, Trockenraum, Speicherraum, Hobbyraum). Bei mehr oder weniger als fünf Personen im Haushalt erhöht oder vermindert sich diese angemessene Wohnfläche um 15 m² je Person, die maßgebende Zahl der Aufenthaltsräume erhöht oder vermindert sich um jeweils einen Aufenthaltsraum je Person.

2. Liegen mehrere Bewerbungen von Interessenten für ein bestimmtes Baugrundstück vor, erfolgt die Vergabe vorrangig an Bewerber(-innen) mit im Haushalt lebenden Kindern. Bei Vorliegen mehrerer Bewerbungen für ein bestimmtes Baugrundstück von Bewerbern(-innen) mit einem Kind oder mehreren Kindern ist die Anzahl der Kinder maßgebend für die Vergaberangfolge. Bewerber (-innen) mit der höchsten Anzahl von Kindern sind vorrangig zu berücksichtigen. Ein zum Haushalt gehörendes Kind wird dann angerechnet, wenn es bei der Lohn- und Einkommenssteuer (§ 32 Einkommenssteuergesetz) berücksichtigt wird oder wenn seine Geburt nach ärztlicher Bescheinigung spätestens innerhalb von sechs Monaten erwartet wird.

3. Liegen für ein bestimmtes Baugrundstück nach den Vorgaben der Ziffern 1 und 2 mehrere gleichwertig zu beurteilende Bewerbungen vor, so entscheidet das Los.
4. Liegen keine Bewerbungen von Einwohnern der Stadt Eberbach vor, kann die Vergabe von Baugrundstücken unter Beachtung der Kriterien nach Ziffer 1 - 2 an auswärts wohnhafte Bewerber(-innen) erfolgen, wenn Verwandte in gerader Linie in Eberbach wohnhaft sind.

Allgemeine Regelungen zur Zuteilung, zum Vertrag und zur Bebauung:

1. Im Bodenwert der Bauflächen sind sämtliche Anliegerbeiträge nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg enthalten. Die Kosten für die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Kostenersatz für sämtliche Haus- und Grundstücksanschlüsse sind später von den Käufern zu tragen.
2. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines städtischen Baugrundstückes besteht nicht.
3. Der notarielle Kaufvertrag wird nach Zuteilung des Baugrundstückes abgeschlossen. Der Käufer hat sich in diesem Kaufvertrag zu verpflichten, auf Verlangen das Baugrundstück zum gleichen Preis und unter Übernahme der Steuern und Nebenkosten, ohne Zinsvergütung, an die Stadt Eberbach zurück zu übertragen, falls er selbst innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet, ab Vertragsabschluss, mit dem Bau eines Wohnhauses (Fertigstellung der Bodenplatte) auf dem Grundstück nicht begonnen hat. Zur Sicherung dieses bedingten Rückübertragungsanspruches hat der Käufer zugunsten der Stadt Eberbach die Eintragung einer entsprechenden Rückauflassungsvormerkung in das Grundbuch zu bewilligen.
4. Eine Aufgabe des Eigentums des von der Stadt erworbenen Grundstückes im unbebauten Zustand durch Verkauf oder Schenkung ist nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt Eberbach und nach Zahlung eines Zuschlages auf den vertraglichen Kaufpreis des Baugrundstückes in Höhe der Differenz zum jeweiligen Bodenrichtwert des Gutachterausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn zulässig. Dies gilt auch für bebaute Grundstücke, wenn die Eigentumsaufgabe innerhalb von fünf Jahren nach Beurkundung des mit der Stadt Eberbach abgeschlossenen Kaufvertrages erfolgt.