

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

für das Baugebiet „In der Spitz“ im Stadtteil Dorf



Stand: 02.05.2022

Inhaltsübersicht

I. Vorbemerkung	3
II. Zugangsvoraussetzungen	5
III. Vergabeverfahren	6
IV. Grundstücksvergabeprozess	7
V. Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen	9

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

I. Vorbemerkung

Die Stadt Wittlich erschließt derzeit das Baugebiet auf Grundlage des Bebauungsplans WD-05-00 „In der Spitz“. Das Baugebiet dient ausschließlich Wohnzwecken und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind 34 Baugrundstücke zu vergeben. Der Kaufpreis beträgt für die Grundstücke zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus 190,00 EUR/qm und für die drei Grundstücke für die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus 250,00 EUR/qm.

Durch den Stadtrat der Stadt Wittlich wurden folgende Grundstücksverkaufspreise (inkl. Erschließung zzgl. Grundstücks-/Hausanschlusskosten) beschlossen:

Bauplatz-nummern	Flur	Parzelle	Größe	Kaufpreis
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt über ein Losverfahren.

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt auf Grundlage des Musterkaufvertrages, der den Bewerbern auf Verlangen zur Verfügung gestellt wird.

Die Veräußerung der Bauplätze erfolgt sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber. Die Grundstücke für die Bebauung mit einem Einzelhaus/Doppelhaus dürfen ausschließlich zur Eigennutzung erworben werden (siehe hierzu V Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen). Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben.

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Stadt dafür entschieden, dass Bewerber, welche bereits über ein unbebautes Grundstück in Wittlich verfügen, von der Vergabe für Grundstücke zur Einzelhausbebauung/Doppelhausbebauung ausgeschlossen sind (siehe hierzu II. Ziff. 3).

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Zugangsvoraussetzungen

1. Es kann sich für die Grundstücke zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus (Lfd. Nr. bis) jeweils nur eine im Haushalt lebende volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Person bewerben. Für die Grundstücke zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus (Lfd. Nr. bis) sind auch Bewerbungen von juristischen Personen (z.B. Bauträger) zugelassen.
2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten.
3. Bewerber für ein Grundstück, welches mit einem Einfamilienhaus zu bebauen ist (Lfd. Nr. bis), sind von der Bewerbung ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Wittlich gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.

III. Vergabeverfahren

1. Die Informationen zu dem Baugebiet „In der Spitz“ im Stadtteil Dorf (Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken, Verkaufsbedingungen, Musterkaufvertrag und die Datenschutzrichtlinien) werden auf der Homepage der Stadt Wittlich sowie im Rathaus der Stadt Wittlich, Schloßstraße 11, 54516 Wittlich, zu den normalen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.
2. Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:
 - Die Bezeichnung des Baugebiets und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
3. Bewerbungen sind über den Bewerbungsvordruck der Stadt Wittlich (Anlage 1) einzureichen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf dem Bewerbungsvordruck ausgefüllt und unterschrieben eingereicht werden. Ein Identitätsnachweis (z.B. Personalausweis) ist in Kopie beizulegen. Bei einem fehlenden Identitätsnachweis gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
4. Der Bewerbung ist spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist eine Finanzierungsbestätigung (z.B. Bankbestätigung) beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf und Bauvorhaben) nachweist (mindestens 400.000 EUR). Bei einem fehlenden Finanzierungsnachweis gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
5. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Baugrundstücks im Geltungsbereich des Baugebietes „In der Spitz“.
6. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.
7. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt Wittlich, und gegebenenfalls auch an das Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

IV. Grundstücksvergabeprozess

1. Bewerbungsphase

Bewerbungen können innerhalb des in der öffentlichen Bekanntgabe bestimmten Bewerbungszeitraums eingereicht werden. Jeder Bewerber kann sich auf maximal 3 unterschiedliche Baugrundstücke bewerben. Die Bewerbungen werden seitens der Stadtverwaltung Wittlich gesichtet. Den formellen Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden per E-Mail oder Post bestätigt.

2. Vergabe- und Zuteilungsverfahren

Die Durchführung des Losverfahrens erfolgt im Rathaus der Stadt Wittlich unter notarieller Aufsicht und wird protokolliert.

Die berücksichtigungsfähigen Bewerbungen werden gesammelt und den jeweiligen Bauplätzen zugeordnet. Anschließend werden die Bewerber in der Reihenfolge der Bauplatznummern ausgelost. Ein durch Los bestimmter Bewerber scheidet bei den nachfolgenden Losziehungen aus.

Die ausgelosten Bewerber werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert und erhalten eine vorläufige Reservierungszusage. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber der Stadt Wittlich innerhalb einer Frist von 2 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht (Kaufzusage) äußern und eine Reservierungskautions in Höhe von 1.000,- EUR für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage bezahlen. Die Kautions ist auf eines der u.a. Konten der Stadtkasse Wittlich unter Angabe des Produktkontos „1142.461120“ und des Namens des Bewerbers zu zahlen:

Sparkasse Mittelmosel Eifel-Mosel-Hunsrück

IBAN: DE65 5875 1230 0060 0001 48

BIC: MALADE51BKS

Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG

IBAN: DE16 5876 0954 0000 0000 19

BIC: GENODED1WTL

Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben und der Bewerber wird vom Verfahren ausgeschlossen.

Wird das Grundstück erworben, so wird die Kautions mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 200 Euro für den entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Stadt Wittlich bleibt es vorbehalten, auch einen höheren

Aufwand als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand geringer ist.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Wittlich zur Übernahme weiterer Verpflichtungen. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt. Auf die Vertragsbedingungen unter Ziff. V wird hingewiesen.

3. Nachrückverfahren

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken ein zweites Vergabe- und Zuteilungsverfahren gestartet. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

V. Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen

1. Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind u.a. folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

a. Wohnhausbebauung

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück bis spätestens drei Jahre nach Eigentumsübergang ein den Vorschriften des Bebauungsplans entsprechendes Wohngebäude bezugsfertig zu errichten.

Es wird eine Bezugsverpflichtung von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit des zu erstellenden Objekts vereinbart. Sollte wegen Arbeitslosigkeit, berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, Scheidung oder Krankheit die Bezugsverpflichtung ganz oder teilweise nicht erfüllt werden können, ist die Stadt Wittlich verpflichtet, einen Verzicht auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts angemessen zu prüfen. Im Todesfall ist die Gemeinde verpflichtet, auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts zu verzichten.

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück bis zur vollständigen Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen weder insgesamt, noch teilweise zu veräußern oder ohne Veräußerung Dritten zu überlassen.

b. Mehrfamilienhausbebauung

Der Käufer verpflichtet sich, mind. 25% der Gesamtwohnflächen für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück bis spätestens drei Jahre nach Eigentumsübergang ein den Vorschriften des Bebauungsplans entsprechendes Wohnhaus bezugsfertig zu errichten.

c. Ausschluss von Schotterflächen

Die Stadt Wittlich ist an einer nachhaltigen, klimaschutzorientierten und den Belangen des Naturschutzes Rechnung tragenden städtebaulichen Entwicklung interessiert. Daher haben sich die Käufer zu verpflichten, dass sich die zukünftigen Bauherren im Bewusstsein der vorgenannten Ziele der Stadt, in besonderem Maße zur Einhaltung der geltenden gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung (LBauO) zur Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 10 Abs. 4 LBauO) verpflichten. Danach ist die Anlegung von Schotterflächen untersagt. Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.

2. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können diese sich unter nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden.

Stadt Wittlich, FBIII/Liegenschaften, Frau Diana Gerhards unter der Telefonnummer 06571-17-1320, E-Mail unter: diana.gerhards@stadt.wittlich.de oder Herrn Heribert Lorscheider unter der Telefonnummer 06571-171301, E-Mail unter: heribert.lorscheider@stadt.wittlich.de