

**Richtlinien
der
Stadt Villingen-Schwenningen**

**zur Vergabe von
städt. Wohnbaugrundstücken**
(gilt nicht für Vergaben an Bauträger)

Zur Vereinheitlichung des Verfahrens in allen Stadtbezirken für die Berücksichtigung von Bewerbern und Ermittlung ihrer Rangfolge zur Vorbereitung der Entscheidung des Oberbürgermeisters nach § 13 Ziffer 17 der Hauptsatzung bzw. des Gemeinderates über den Verkauf von städt. Wohnbaugrundstücken hat der Verwaltungs- und Kulturausschuß des Gemeinderates der Stadt Villingen-Schwenningen durch Beschluß vom 17.07.2002 die folgenden verwaltungsinternen Richtlinien erlassen.

A. Vergabegrundsatz:

Keinen Bauplatz erhält der Bewerber, der innerhalb der letzten 20 Jahre bereits einen städtischen Bauplatz erhalten hat
oder
den Bauplatz bzw. das darauf zu erstellende Eigenheim nicht selbst nutzt
oder
spätestens bis zur Beurkundung des Kaufvertrages den Finanzierungsnachweis für das gesamte Bauvorhaben nicht vorlegt.

Ansonsten sind zur Ermittlung der Vergabe-Reihenfolge die folgenden Bestimmungen zu beachten:

B. Vorrangige / Nachrangige Berücksichtigung

1. Folgende Bewerbungen werden **vorrangig** berücksichtigt:

- Personen, die mindestens seit einem Jahr in Villingen-Schwenningen wohnhaft sind
oder
- Personen, die in Villingen-Schwenningen arbeiten bzw. nachweislich einen Arbeitsplatz antreten werden
oder
- Personen, die auswärts wohnen, aber früher auf die Dauer von mindestens 5 Jahren in Villingen-Schwenningen ansässig waren und ihren Wohnsitz wieder nach Villingen-Schwenningen verlegen wollen.

Bei Ehepaaren bzw. Partnerschaften mit gemeinsamem Hausstand genügt es, wenn eine der beiden Personen diese Voraussetzungen erfüllt.

2. Bewerbungen, die keine der Voraussetzungen nach Nr. 1 erfüllen und Alleinstehende, werden **nachrangig** (nach der Gruppe der vorrangigen Bewerbungen) berücksichtigt.

C. Rangfolge nach Punkten

Werden in einem Baugebiet Bauplätze mit verschiedenartiger Nutzung (z.B. freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser) angeboten, so ist die Rangfolge der Bewerber für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Pro ½ Jahr Vormerkung der Bewerbung
(maximal 8 Punkte) | 1 Punkt |
| 2. Pro Familien-/Haushaltsmitglied | |
| - für Kinder bis zum Alter von 10 Jahren | 3 Punkte |
| - für Kinder bis zum Alter von 18 Jahren | 2 Punkte |
| - für Erwachsene
(maximal 10 Punkte) | 1 Punkt |
| 3. Bisherige Wohnverhältnisse | |
| - Mietwohnung / zu Hause wohnend (kein eigener Hausstand) | 6 Punkte |
| - Eigentumswohnung | 3 Punkte |
| - Eigenes Haus | 0 Punkte |
| 4. Behinderung/Krankheit/Altenpflege eines Haushaltsmitglieds | 3 Punkte |
| 5. Sonstige wichtige Gründe | bis zu 10 Punkte |
| Wichtige Gründe können z.B sein: | |
| - Personen, deren Wohnsitznahme in VS im besonderen Interesse der Stadt/Ortschaft liegt (z.B. Firmeninhaber, Chefärzte, Behördenleiter etc.) | |
| - Aktivitäten in einem örtlichen Verein oder einer sonstigen Institution des öffentlichen Interesses. | |

Pro wichtigem Grund können bis zu 5 Punkte vergeben werden.
Wichtige Gründe sowie die Anzahl der dafür vergebenen Punkte sind im Einzelfall zu erläutern.

Bei Punktegleichheit hat der Interessent Vorrang, der länger als Bauplatzinteressent vorgemerkt ist.

Die Bewerber dürfen innerhalb ihrer Gruppe/Nutzungsart nach ihrer Rangfolge aus der erreichten Gesamtpunktzahl die Bauplätze auswählen.

D. Sonstige Grundsätze

Die Vormerkung einer Bewerbung erfolgt bei der jeweiligen Ortsverwaltung bzw. dem Liegenschaftsamt zu dem Zeitpunkt, wenn das als Anlage zu diesen Richtlinien beigefügte und vom Bewerber vollständig ausgefüllte Bewerbungsformular bei den genannten Dienststellen eingegangen ist.

Bauplätze für Doppelhaushälften oder Reihenhäusern sollen nicht einzeln, sondern nur zusammenhängend verkauft werden, um sicherzustellen, daß diese Bauplätze auch in einem zeitlichen Zusammenhang bebaut werden.

Durch Eintragung einer Aufassungsvormerkung im Grundbuch behält die Stadt sich das Recht vor, die Rückübertragung des Bauplatzes gegen Erstattung des Kaufpreises und bezahlter öffentlich-rechtlicher Anliegerbeiträge ohne Zinsen, kosten-, steuer- und lastenfrei zu verlangen, wenn

- der Käufer nicht innerhalb von 1 Jahr nach Vertragsabschluß mit der Bebauung des Kaufgrundstücks im Rahmen der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und der erteilten Baugenehmigung begonnen hat, wobei unter Baubeginn die Fertigstellung des Kellergeschosses im Rohbau zu verstehen ist oder

- das Kaufgrundstück innerhalb von 5 Jahren nach Vollzug des Eigentumswechsels weiterveräußert wird. Ist das Grundstück mit einem ganz- oder teilweise fertiggestellten Bauwerk überbaut, gilt als Kaufpreis der vom Gutachterausschuss festzulegende Verkehrswert.

Ein Rechtsanspruch aufgrund dieser Richtlinien sowie auf Berücksichtigung bei der Zuteilung eines städtischen Bauplatzes besteht nicht.

Der Oberbürgermeister bzw. der Gemeinderat behalten sich bei Vorliegen besonderer Gründe vor, von diesen Richtlinien abweichende Entscheidungen zu treffen.

Anlage: Bewerbungsformular für einen städt. Wohnbauplatz

(Datenschutz: Ich/wir sind damit einverstanden, daß die vorgenannten Angaben ausschließlich für verwaltungsinterne Zwecke maschinell gespeichert und verarbeitet werden.)

Datum Antragstellung:

(Datum Eingangsstempel
Ortsverwaltung/Liegenschaftsamt)

(Unterschrift Bewerber/in)

Hinweise für Ihre Bewerbung:

1. Bitte senden Sie Ihre Bewerbung (nur Seite 1 u. 2)
a) an die jeweilige Ortsverwaltung

- 78052 Herzogenweiler, Glaserstr. 4, Tel. 07721-25140
- 78052 Marbach, Kirchdorfer Str. 7, Tel. 07721-2071 oder -2072
- 78056 Mühlhausen, Tuninger Str. 5, Tel. 07720-61409 oder 07721-2050
- 78052 Obereschach, Augenmoosstr. 2, Tel. 07721-70098 oder -70591
- 78052 Pfaffenweiler, Hauptstr. 32, Tel. 07721-4991
- 78052 Rietheim, Höchtenstr. 2, Tel. 07721-2076
- 78052 Tannheim, Tannheimer Ring 2, Tel. 07705-204
- 78056 Weigheim, Alfons-Käfer-Str. 15, Tel. 07425-7250
- 78052 Weilersbach, Unterdorfstr. 1, Tel. 07721-71124

wenn Sie sich für einen Bauplatz in einem dieser Stadtbezirke interessieren.
Die Ortsverwaltungen sind in der Regel vormittags von 8.30 h - 11.30 h telefonisch erreichbar.

b) an das Städt. Liegenschaftsamt

- 78056 VS-Schwenningen, Winkelstr. 9, Tel. 07720-822791

wenn Sie sich für einen Bauplatz in den Stadtbezirken Villingen oder Schwenningen bzw. sich ganz allgemein (ohne Festlegung auf einen bestimmten Stadtbezirk) für einen Bauplatz in VS interessieren.

Natürlich stehen Ihnen diese Dienststellen gerne für weitere Fragen oder auch zu einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

2. Ihre Bewerbung kann nur Berücksichtigung finden, wenn Ihre Angaben auch vollständig sind. Im verwaltungsinternen Vergabeverfahren wird durch ein Punktesystem die Rangfolge der Bewerbungen ermittelt. Nach dieser Rangfolge werden die Bewerber dann zur Auswahl ihres Bauplatzes eingeladen.
 3. Voraussetzung für die Beurkundung des Bauplatz-Kaufvertrages ist der Nachweis (Bestätigung der finanzierenden Bank), daß die gesamte Finanzierung Ihres Bauvorhabens inkl. Bauplatzkauf gesichert ist. Diesen Nachweis sollten Sie rechtzeitig vor dem Notartermin dem Städt. Liegenschaftsamt vorlegen.
 4. Bauplätze für Doppelhaushälften oder Reihenhäuser werden nicht einzeln, sondern nur zusammenhängend verkauft. Sie wissen damit vorher, wer Ihr Nachbar wird.
 5. Welche planungs- und baurechtlichen Bestimmungen für Ihren Bauplatz zu beachten sind, erfahren Sie beim Amt für Stadtentwicklung, 78056 VS-Schwenningen, Winkelstr. 9, Tel. 07720-822821.
 6. Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Rangfolge nach dem verwaltungsinternen Punktesystem bzw. auf Zuteilung eines städt. Bauplatzes aufgrund einer abgegebenen Bewerbung besteht nicht. Die Stadt behält sich auch vor, selbst bei einem Überhang von Bewerbungen, nicht alle Bauplätze eines Baugebietes sofort zu verkaufen, sondern den Verkauf über mehrere Jahre zu verteilen.
-