Richtlinie über die Vergabe von Bauplätzen (Bauplatzvergaberichtlinien) im Neubaugebiet „Im Wiesle" Stadtbezirk Aufhausen, Punktekatalog und Informationen um Bewerbungsverfahren

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Im Wiesle" Gewann -Hinter der Kirche- im Stadtbezirk Aufhausen wurde am 03.08.2022 rechtsverbindlich. In leichter Hanglage entstand am nordwestlichen Ortsrand von Aufhausen ein Neubaugebiet mit 11 attraktiven Wohnbauplätzen (WA) mit Flächen zwischen 434 m² und 750 m². Das Neubaugebiet ist vermessen, erschlossen und zum Verkaufsstart bereit.

Die Stadt Geislingen an der Steige bietet Bauinteressenten die Möglichkeit, sich im Zuge des anstehenden Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens für die Baugrundstücke im Baugebiet „Im Wiesle" Stadtgebiet Aufhausen zu bewerben.

Der Erwerb eines dieser Grundstücke ist grundsätzlich mit der Auflage verbunden, innerhalb von 3 Jahren (ab notariellem Kaufvertragsdatum) mit dem Bau eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Wohngebäudes zu beginnen und dieses spätestens 5 Jahre (ab notariellem Kaufvertragsdatum) bezugsfertig als Hauptwohnsitz herstellen und mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen.

Der Kaufpreis für die Flurstücke 221/1 bis 221/10 liegen einheitlich bei 215,00 € pro m². Der Kaufpreis für das Flurstück 221/11 beträgt 200,00 € pro m². Darin enthalten sind die Kosten für Grund und Boden, der anteilige Erschießungsbeitrag sowie die Kosten für den Kanalhausanschluss, den Abwasserbeitrag und die Vermessung des Baugrundstücks. Bei Flurstück 221/11 erfolgt ein Abschlag wegen eines dinglich zu sichernden Leitungsrechts.

Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat die Vergaberichtlinien der Bauplätze für das Baugebiet „Im Wiesle" Stadtgebiet Aufhausen in öffentlicher Sitzung am 28.05.2025 beschlossen, welche nachstehend genannt werden und in diesem Zuge öffentlich bekannt gemacht werden und somit in Kraft treten.

Die Bauplatzvergaberichtlinien sowie weitere Unterlagen und Hinweise zum Vergabeverfahren sind auf der Homepage der Stadt Geislingen an der Steige unter https://www.geislingen.de/de/buerger/soziales-leben/bauen-wohnen/wohnbauflaechen abrufbar.

Der Start des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens für die Bauplätze im Baugebiet „Im Wiesle" erfolgt am 25. Juli 2025 und endet am 28. September 2025.

Eine Bewerbung kann digital ausschließlich an liegenschaften@geislingen.de oder schriftlich an die Postadresse Stadt Geislingen, Abteilung Liegenschaften, Alter Zoll 24 in 73312 Geislingen an der Steige erfolgen.

Für Auskünfte zum Bewerbungsverfahren steht Ihnen die Abteilung Liegenschaften unter der Telefonnummer 07331/24-236 oder per E-Mail unter liegenschaften@geislingen.de zur Verfügung. Auskünfte zum Bebauungsplan erhalten Sie unter 07331/24-387 oder stadtplanung@geislingen.de

Richtlinie über die Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Im Wiesle" Stadtbezirk Aufhausen, festgelegt durch den Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige in öffentlicher Sitzung vom 28.05.2025

I Präambel

Die Stadt Geislingen an der Steige verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Mit den Bauplatzvergabekriterien wird der vorhandenen Bevölkerung ermöglicht, Wohneigentum zu schaffen.

Insbesondere soll vordergründig jenem Personenkreis der Erwerb eines Wohnbaugrundstückes ermöglicht werden, welcher noch nicht über ein angemessenes und vergleichbares Wohneigentum verfügt. Daher hat sich die Stadt Geislingen an der Steige entschieden, bestehendes angemessenes bzw. vergleichbares Eigentum in der Gesamtstadt Geislingen an der Steige (Eigentumswohnung, Wohngebäude oder Baugrundstück) bei den Vergabekriterien mit Minuspunkten zu berücksichtigen. Als angemessen gilt wenigstens 25 Quadratmeter Wohnfläche für jede im Haushalt lebende Person.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Geislingen an der Steige dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Geislingen an der Steige bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die Stadt berücksichtigt daher bei den Ortsbezugskriterien den Hauptwohnsitz, die Ausübung einer sozialversicherungspflichtigen oder vergleichbaren Erwerbstätigkeit und ehrenamtliches Engagement, jeweils in der Gesamtstadt, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Geislingen an der Steige wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich in der Stadt und / oder den Stadtbezirken engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien positiv anerkannt werden. Dabei werden Bewerber, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgaben) in einem eingetragenen Verein (außer politisch tätigen Vereinen), einer sozial-karitativen oder einer kirchlichen Organisation in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt. Als ehrenamtliches Engagement in diesen Organisationen werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, in leitender Funktion oder als Übungsleiter*in berücksichtigt. Ebenso berücksichtigt werden aktive Mitgliedschaften bei sog. „Blaulichtorganisationen" innerhalb der Stadt und / oder den Stadtbezirken wie z. B. Freiwillige Feuerwehr, THW). Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Der Förderung Ortsansässiger liegt das Anliegen zugrunde, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart zu erhalten. Die Förderung Ortsansässiger beruht zudem auf raumplanerischen Zielsetzungen.

Auch der Zuzug bisher nicht in der Stadt wohnender Menschen soll durch die Kriterien ermöglicht werden – dies insbesondere mit Blick auf den Zuzug von Fachkräften und Familien mit jungen Kindern. Um den Vorgaben der Europäischen Union gerecht zu werden, erfolgt eine ausgewogene Bepunktung der Ortbezugskriterien und der sozialen Kriterien mit jeweils 100 Punkten.

Ehe- und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie höher gewichtet, dies gilt auch für Alleinerziehende und die Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder.

Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haus der/des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei den sozialen Kriterien mit bis zu 10 Punkten berücksichtigt.

Die Förderung von Familien / Alleinerziehenden mit jungen /jüngeren Kindern erfolgt im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur wie z. B. Kindergarten und Schulen. Gerade junge Familien / Alleinerziehende mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt bzw. im Stadtbezirk bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Ein städtebauliches Ziel dieser Bauplatzvergaberichtlinien liegt insofern darin, stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien oder Alleinerziehender soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt und den Stadtbezirken gesichert werden.

Eine Anzahl von ¼ der zu vergebenden Grundstücke, hier also aufgerundet drei (nicht konkret benannte) Bauplätze, wird für kinderlose Interessenten vorbehalten. Darunter sind auch kinderlose Bewerber*innen zu verstehen, deren Kinder nicht mehr im Haushalt leben. Die übrigen Kriterien werden jedoch bei einer Bewerbung (auch) berücksichtigt. Sollten diese Baugrundstücke nicht kinderlosen Bewerbern zugeteilt werden können, werden diese auf der Grundlage der Vergabekriterien an die anderen Interessenten vergeben.

Eine vergünstigte Abgabe der Bauplätze ist nicht vorgesehen, da eine Kommune in der Regel Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußern darf.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Stadt Geislingen an der Steige. Die Stadt vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen sollen.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt Geislingen an der Steige nicht abgeleitet werden.

II Auswahlkriterien, Hintergründe zum Vergabeverfahren mit punktbasierter Gewichtung und Informationen zur Bewerbung

- ☞ *Nur volljährige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen können Antragsteller sein.*
- ☞ *Eine Person darf – auch zusammen mit Familienangehörigen oder einer anderen Person des künftigen gemeinsamen Haushalts – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.*
- ☞ *Es können sich maximal zwei Personen gemeinsam bewerben. Bei einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Personen Miteigentum erwerben und Vertragspartner der Stadt Geislingen werden. Alle Bewerber müssen die in den Vergaberichtlinien genannten Verpflichtungen übernehmen.*
- ☞ *Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.*
- ☞ *Falschangaben im Bewerbungsfragebogen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Maßgebend für die Richtigkeit der Angaben ist der Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbungsunterlagen bei der Stadtverwaltung.*
- ☞ *Die Reihenfolge der Bewerber*innen bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Die Bewerber*innen mit der höchsten Punktzahl dürfen sich vor den Bewerber*innen mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.*

Nr.	***Kriterium***	***Punkte***
1.	***Soziale Kriterien der Bewerber*innen***	
1.1	***Familienstand*** *Anmerkung: Entsprechender Nachweis ist vorzulegen.*	
	Alleinstehend	*10 Punkte*
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, Alleinerziehend	*15 Punkte*
		max. 15 Punkte
1.2	***Anzahl der im Haushalt der Bewerber*innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (berücksichtigt werden max. 3 Kinder)*** *Anmerkung: Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft ab der 13. Woche wird als Kind angerechnet – den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen gemeinsamen Kindern gleichgestellt – amtlicher Nachweis (bspw. vom Jugendamt) ist vorzulegen.*	
	1 Kind	*5 Punkte*
	2 Kinder	*10 Punkte*
	3 und mehr Kinder	*15 Punkte*
		max. 15 Punkte
1.3	***Alter der im Haushalt der Bewerber*innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten wohnenden minderjährigen Kinder (max. 3 Kinder)*** *Anmerkung: Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen gemeinsamen Kindern gleichgestellt – amtlicher Nachweis (bspw. vom Jugendamt) ist vorzulegen. Auch bestehende Schwangerschaften ab der 13. Woche werden gezählt.*	
	< Vollendung 6. Lebensjahr	*20 Punkte*
	ab 6. bis 12. Lebensjahr	*15 Punkte*
	ab 13. Lebensjahr bis zum 18. Geburtstag	*10 Punkte*
		max. 60 Punkte

1.4	***Behinderung oder Pflegegrad eines/einer Bewerbers/Bewerberin oder eines im Haushalt des/der Bewerbers/Bewerberin lebenden Angehörigen*** *Anmerkung: Es werden nur die Antragsteller bzw. deren Kinder oder Eltern berücksichtigt, keine weiteren Personen. Die Punktezahl 5 bzw. 10 stellt eine maximale Punktzahl dar und wird bei mehreren Betroffenen nicht aufaddiert. Nachweis: aktueller Schwerbehindertenausweis bzw. Bescheinigung der Pflegeversicherung*	
	Grad der Behinderung ab 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	*5 Punkte*
	Grad der Behinderung ab 80% oder Pflegegrad 4 oder 5	*10 Punkte*
		max. 10 Punkte
Soziale Kriterien		***max. 100 Punkte***

Nr.	***Kriterium***	***Punkte***
2.	***Ortsbezugskriterien der Bewerber*innen***	
2.1	***Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber*innen in der Gemeinde***	
	*Bewerber*innen (Alleinstehend, Alleinerziehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Hauptwohnsitzes in der Stadt Geislingen an der Steige einschließlich der Stadtbezirke innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist* ***3 Punkte*** *Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren der jeweiligen Bewerber*innen werden kumuliert berücksichtigt* *(zum Beispiel: 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)*	*max. 30 Punkte*
2.2	***Zeitdauer seit Ausübung einer sozialversicherungspflichtigen oder vergleichbaren Erwerbstätigkeit der Bewerber*innen in der Stadt Geislingen an der Steige einschl. Stadtbezirke*** *Anmerkung: Entsprechender Nachweis ist vorzulegen (Bescheinigung Arbeitgeber o. ähnl. Siehe Nachweisformulare). Mehrere gleichzeitige Erwerbstätigkeiten einer Person werden nicht kumuliert berücksichtigt.*	
	*Bewerber*innen, die eine sozialversicherungspflichtige oder vergleichbare Erwerbstätigkeit als Arbeiter*in, Angestellte, Beamt*in, Gewerbetreibende, Freiberufler*in, Selbstständige oder Arbeitgeber*in (jeweils mit Sitz in Geislingen an der Steige einschl. Stadtbezirke) im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit im Gemeindegebiet innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist* ***3 Punkte****. Es werden nur Tätigkeiten im Hauptberuf gewertet. Nebentätigkeiten werden nicht gewertet. Bei einer Tätigkeit als Beamter/Beamtin muss die regelmäßige Arbeitszeit min. 10 Stunden in der Woche betragen.* *Bewerber*innen werden kumuliert berücksichtigt* *(zum Beispiel: 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)*	*max. 30 Punkte*
2.3	***Ehrenamtliches Engagement*** *Aktive Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Stadt Geislingen an der Steige einschließlich Stadtbezirke*	

	Anmerkung: Es werden Tätigkeiten in der Vorstandschaft, in leitender Funktion oder als Übungsleiter (keine Stellvertretung) berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht kumuliert berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.	
	Für eine ehrenamtliche, aktive Tätigkeit des/der Bewerbers/Bewerberin in der Stadt Geislingen an der Steige einschließlich Stadtbezirke als • *Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Geislingen an der Steige einschließlich Stadtbezirke oder andere so genannte Blaulichtorganisationen (Ehrenamt Rotes Kreuz, THW,…)* • *Ehrenamtlich Tätige*r in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (in der Vorstandschaft, in leitender Funktion oder Übungsleiter*in) – ausgenommen hiervon sind politisch tätige Vereine* • *Ehrenamtlich Tätige*r in einer sozial-karitativen Einrichtung (leitende Funktion)* • *Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (zum Beispiel Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)* *Erhält der/die Bewerber*in für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist* ***4 Punkte*** *Engagement der Bewerber*innen werden kumuliert berücksichtigt (zum Beispiel 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte=20 Punkte)* *Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein in der Stadt Geislingen an der Steige einschl. Stadtbezirke ist zusätzlich erforderlich:* • *Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister, Bestätigung der sozial-karitativen Einrichtung oder der Kirchengemeinde) oder* • *Tätigkeit als Übungsleiter*in z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)* • *Mitgliedschaft bei der Feuerwehr (Nachweis durch Feuerwehr-Kommandant)*	*max. 40 Punkte*
Ortsbezugskriterien		***max. 100 Punkte***

3.	***Bestehendes Wohneigentum bzw. bebaubares Grundstück in der Stadt Geislingen an der Steige einschl. Stadtbezirke***	
	*Soweit der/die Bewerber*innen bereits Eigentümer von angemessenem bzw. vergleichbarem Wohneigentum sind oder ein oder mehrere bebaubare(n) Grundstück(e) in der Stadt Geislingen an der Steige einschließlich Stadtbezirke haben, werden pro Wohneigentum (Eigentumswohnung, Wohngebäude oder Baugrundstück) 50 Punkte abgezogen. Als angemessen*	***-50 Punkte***

	und vergleichbar gilt eine Wohnfläche von wenigstens 25 Quadratmeter je im Haushalt lebende Person.	

4.	***Auswahl bei Punktegleichheit***
	*Soweit Bewerber*innen gleiche Punktzahlen erreichen, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.*

Die erreichten Punkte sind nachzuweisen. Erläuterungen hierzu finden Sie auch in den einzelnen Vordrucken. Die dafür erforderlichen Vordrucke zur Bewerbung können spätestens ab Bewerbungsstart, 25.07.2025 auf der Homepage https://www.geislingen.de/de/buerger/soziales-leben/bauen-wohnen/wohnbauflaechen eingesehen oder zum Download abgerufen werden. Es ist zu beachten, dass für die Bewerbung und die Nachweise nur die Vordrucke von der Stadtverwaltung Geislingen zugelassen werden.

Auf Anfrage können die vorgenannten Dokumente auch zu den regulären Öffnungszeiten bei der Stadt Geislingen, Abteilung Liegenschaften, Hauptstraße 24 (Im alten Zoll), 73312 Geislingen abgeholt werden.

Zu beachten: Der Bewerbungsbogen, das Formular über die Bestätigung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben, die Finanzierungsbestätigung sowie die Angaben zu Wohneigentum sind zwingend einzureichen und Kriterium über die Zulassung zum Verfahren.

III Weiterer Prozessablauf nach Bewerbungsschluss

Nach Ablauf der in der Ausschreibung genannten Bewerbungsfrist (28.09.2025) wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl der jeweiligen Bewerbung. Die zugelassenen Bewerber*innen werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet (höchste Punktzahl = Platzziffer 1). Die Bewerbung mit der höchsten Gesamtpunktzahl befindet sich auf Platz 1 der Rangliste und erhält das Erstauswahlrecht auf einen Bauplatz. Haben mehrere Bewerber nach Anwendung der Kriterien die gleiche Punktzahl, so entscheidet letztlich das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen bzw. per Losentscheid die ab Platzziffer 1 in nach Punktezahl absteigender Reihenfolge ermittelten Bewerber*innen per Mail oder schriftlich von der Stadtverwaltung informiert. Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert, die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Stadt gesetzten Abgabefrist abzugeben. Der erstplatzierte Bewerber gibt eine Priorität ab, der zweitplatzierte Bewerber gibt zwei Prioritäten ab usw. Somit ist gewährleistet, dass allen Bewerbern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens der Bewerber*innen innerhalb der von der Gemeinde gesetzten Frist keine Prioritätenabgabe, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Die Stadt kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber*innen vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren. Sollten Bewerber*innen die Anzahl der ihr gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, so gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung ohne Namensnennung der Bewerber. Es werden lediglich die Bauplatzbezeichnungen und die erzielten Gesamtpunkte in einer Übersicht veröffentlicht.

Ist die Zuteilung abgeschlossen, werden die Bewerber*innen schriftlich informiert. Die Bewerber*innen müssen der Stadt Geislingen an der Steige innerhalb einer Frist von 10 Tagen verbindlich erklären, ob Sie den zugeteilten Bauplatz erwerben möchte (Kaufabsichtsäußerung). Erfolgt seitens der Bewerber*innen innerhalb der angegebenen First keine schriftliche und unterschriebene Kaufabsichtserklärung, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nach Zuteilung aller Bauplätze fordert die Stadtverwaltung – Liegenschaftsabteilung - von den zum Zuge gekommenen Bewerber*innen eine Kaution von 800 €, welche mit dem Kaufpreis wieder verrechnet wird. Nach Zahlungseingang erhalten die Bewerber*innen, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, einen Kaufvertragsentwurf und die Stadtverwaltung – Liegenschaftsabteilung – vereinbart mit den Bewerber*innen Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes oder auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte, als Nachrücker aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Entsprechend der Rangfolge aus der Nachrückerliste werden so viele Nachrücker angeschrieben, wie freie Grundstücke zur Verfügung stehen. Der Ablauf und die Abwicklung verläuft identisch. Der Prozess wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind bzw. keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

Während des Nachrückverfahrens werden keine neuen Bewerbungen in das Verfahren aufgenommen.

Sollten nach Abschluss des Zuteilungsverfahrens noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen, erfolgt keine weitere Ausschreibung. Vielmehr gilt das Windhund-Prinzip, d. h. es erfolgt eine Vergabe der Bauplätze nach dem zeitlichen Eingang der jeweiligen Bewerbung.

IV Notarieller Kaufvertrag, Übernahme von Verpflichtungen

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den allgemein üblichen Regelungen eines Immobilienkaufvertrags. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Rechtzeitig vorab wird den zum Zuge gekommenen Bewerber*innen ein Kaufvertragsentwurf zugeschickt, um rechtliche und inhaltliche Fragen vor notarieller Beurkundung klären zu können.

Der Kaufpreis wird vier Wochen nach notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer*innen gegenüber der Stadt Geislingen an der Steige zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere

- einer Bauverpflichtung, wonach sie auf dem erworbenen Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren (ab notariellem Kaufvertragsdatum) mit dem Bau eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Wohngebäudes beginnen und dieses spätestens 5 Jahre (ab notariellem Kaufvertragsdatum) bezugsfertig als Hauptwohnsitz herstellen und selbst bewohnen. Als Baubeginn zählt das Datum der Einreichung des Baugesuchs (Bauantrags) bei der zuständigen Baurechtsbehörde. Als bezugsfertig zählt das Datum über die Anmeldung als Hauptwohnsitz. Wird das Wohngebäude nicht spätestens 5 Jahre ab notariellem Kaufvertragsdatum bezugsfertig und als Hauptwohnsitz angemeldet, so entsteht eine Nachzahlungsverpflichtung an die Stadt Geislingen in Höhe von 20 € pro Quadratmeter erworbener Grundstücksfläche.
- einer Verpflichtung zur Eigennutzung als Hauptwohnsitz von 10 Jahren sowie eines Veräußerungsverbots jeweils innerhalb von 10 Jahren ab notariellem Kaufvertragsdatum gerechnet. Wird das Grundstück innerhalb von 5 Jahren veräußert (gerechnet ab Kaufvertragsdatum), entsteht eine Nachzahlungsverpflichtung von 20 € pro Quadratmeter erworbener Grundstücksfläche. Wird das Grundstück ab dem 5. Jahr (nach Abschluss des Kaufvertrages) bis zum Ablauf von 10 Jahren veräußert, entsteht eine Nachzahlungsverpflichtung von 10 € pro Quadratmeter erworbener Grundstücksfläche an die Stadt Geislingen.

Ausgenommen hiervon ist ein Verkauf, der aus finanziellen, familiären oder beruflichen Gründen unumgänglich ist; dies ist vor Verkauf der Stadt Geislingen an der Steige darzulegen.

Im Vertrag mit dem Erwerber/Erwerbern ist festzulegen, dass die Gemeinde innerhalb von 10 Jahren (ab notariellem Kaufvertragsdatum) das Recht zum Wiederkauf bei gleichem Kaufpreis hat, wenn folgende Bedingungen eintreten:

- Der Erwerber beginnt nicht innerhalb von drei Jahren mit der Bebauung des Grundstücks (Baubeginn ist das Datum des Bauantrags)
- Das Grundstück ist auch nach Ablauf von fünf Jahren noch nicht bebaut ist. Der Stadt steht in diesem Fall das Recht zu, jederzeit von seinem Wiederkaufsrecht Gebrauch zu machen.

Diese Verpflichtungen werden im Grundbuch dinglich gesichert.

V Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit Ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.