

Richtlinien der Stadt Schotten zur Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke sowie zur Förderung des Wohnungsbaus für Familien mit Kindern

Teil A Vergabe von Wohnbaugrundstücken

§ 1 Zuständigkeit

Städtische Wohnbaugrundstücke sowie Wohnbaugrundstücke, die im Rahmen des mit der Hessischen Landgesellschaft (HLG) geschlossenen Bodenbevorratungsvertrages durch die HLG verkauft werden, sind nach Maßgabe dieser Richtlinien durch den Magistrat zu vergeben. Über Ausnahmeregelungen entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss.

§ 2 Berechtigte

Die in § 1 bezeichneten Wohnbaugrundstücke werden vergeben an Bewerber für den Eigenbedarf, die nicht über ausreichendes Wohneigentum oder ein bebaubares Grundstück verfügen oder an Bewerber zur Schaffung von Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues. Die Bewerber für Wohnbaugrundstücke können nur natürliche Personen sein. Sie müssen volljährig und voll geschäftsfähig sein.

§ 3 Auswahlverfahren

Sofern mehr berechtigte Bewerber vorhanden sind, als Bauplätze zur Verfügung stehen, wird die Zahl der Bewerber nach folgenden Kriterien in dieser Reihenfolge reduziert:

1. Ausscheiden aller Nichteinwohner und früheren Einwohner, die nicht mindestens 3 Jahre in Schotten mit Hauptwohnsitz gemeldet waren.
2. Ausscheiden der zuletzt eingegangenen Bewerbungen mit Ausnahme von Bewerbern denen öffentliche Wohnungsbauförderung gewährt wird.

Ist danach die Anzahl der Bewerber immer noch größer als die Anzahl der vorhandenen Bauplätze, entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss.

§ 4 Auflagen

1. Der Käufer verpflichtet sich, das erworbene Grundstück innerhalb zwei Jahren mit einem Wohnhaus nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach Maßgabe der baurechtlichen Bestimmungen zu bebauen.
2. Zur Erfüllung der Verpflichtung in Abs. 1 genügt es, wenn das Wohnhaus innerhalb der Zweijahresfrist im Rohbau erstellt und eine Rohbauabnahme durch die Bauaufsicht erfolgt ist. Der Nachweis ist durch den Käufer zu führen.
3. Kommt der Käufer dieser Verpflichtung nicht oder aus Gründen, die er selbst zu vertreten hat, nicht fristgemäß nach, ist die Stadt Schotten berechtigt, eine Aufhebung des Kaufvertrages und Rückübertragung an sich zu verlangen. Im Fall der Ausübung dieses Rechtes auf Rückübertragung des Eigentums hat die Stadt Schotten dem Käufer den aktuellen Verkehrswert, höchstens jedoch den seinerzeit gezahlten Kaufpreis einschließlich Anliegerbeiträge, zu ersetzen. Der Käufer hat die Kosten der Rückübertragung des Eigentums an die Stadt Schotten zu tragen.

4. Zur Sicherung des Anspruches der Stadt Schotten bewilligen und beantragen die Vertragsparteien die Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Stadt Schotten im Grundbuch.
5. Der Käufer erkennt an, dass die Stadt Schotten ihm das Grundstück zum Zwecke des Eigenheimbaues in Erfüllung ihrer sozialen Aufgabe mit einem unter dem Verkehrswert liegenden Kaufpreis veräußert. Dementsprechend vereinbaren die Vertragsparteien, dass sich der vereinbarte Kaufpreis bei einer entgeltlichen Weiterveräußerung des Grundstückes vor Ablauf von 10 Jahren ab Vertragsabschluss rückwirkend auf den Verkehrswert erhöht. Die Höhe des Verkehrswertes und damit die mögliche nachträglichen Kaufpreiserhöhung ist im Grundstückskaufvertrag zu vereinbaren. Die Kaufpreiserhöhung ermäßigt sich nach Ablauf von 5 Jahren um 50 %, danach für jedes weitere vollendete Jahr um jeweils 10 %. Der Restkaufpreis wird mit Abschluss des Vertrages über die Weiterveräußerung des Grundstückes fällig. Der Käufer verpflichtet sich, die Weiterveräußerung des Grundstückes der Stadt Schotten unverzüglich anzuzeigen. Gleichzeitig tritt er zur Sicherung des Anspruches der Stadt Schotten seinen Kaufpreisanspruch gegen den zukünftigen Erwerber in Höhe des Mehrkaufpreises an die Stadt Schotten ab. Diese nimmt die Abtretung an. Vorstehende Regelung ist in einer geeigneten Formulierung in Abt. II des Grundbuches einzutragen.
6. Die Auflagen sind in den Grundstückskaufvertrag mit aufzunehmen.

Teil B Förderung des Wohnungsbaus für Familien mit Kindern

§ 6 Allgemeines - Zweck der Förderung

Die Stadt Schotten möchte Familien mit Kindern den Bau eines Eigenheimes dadurch erleichtern, indem sie den Kauf eines in § 1 genannten Wohnbaugrundstückes fördert. Die Förderung wird nur auf Antrag und nur für 1 Wohnbaugrundstück und insbesondere nur einmal pro Kind gewährt.

§ 7 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit Kindern (auch adoptierte Kinder und Pflegekinder in Dauerpflege) bis zum vollendeten 15. Lebensjahr, die nicht über ausreichendes Wohneigentum oder ein bebaubares Grundstück verfügen. Die Kinder müssen zum Zeitpunkt des Abschlusses des Grundstückskaufvertrages im Haushalt leben und mit 1. Wohnsitz bei den Antragsberechtigten gemeldet sein. Hat der Antragssteller Kinder, die nicht im eigenen Haushalt leben, für die jedoch zusammen mit dem anderen Elternteil ein gemeinsames Sorgerecht besteht, so erhält er die Hälfte des in § 8 genannten Zuschusses. Verzichtet der andere Elternteil für die Zukunft auf die Gewährung eines Zuschusses nach diesen Richtlinien für diese Kinder, erhält der Antragssteller den vollen Zuschuss. Die Förderung wird auch für Kinder gewährt, die innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages geboren werden.

§ 8 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt bei den von der Stadt Schotten zu verkaufenden Wohnbaugrundstücken durch die Gewährung eines Preisnachlasses, bei Wohnbaugrundstücken, die von der Hess. Landgesellschaft veräußert werden, durch Zahlung eines Zuschusses. Die Höhe des Preisnachlasses sowie des Zuschusses beträgt pro gemäß § 7 anrechenbarem Kind 2.000 €, maximal jedoch 10.000 €.

§ 9 Rechtsanspruch

Auf die Gewährung eines Preisnachlasses oder Zahlung eines Zuschusses besteht kein Rechtsanspruch.

§ 10 Rückzahlung der Förderung

Bei Weiterveräußerung oder Zwangsversteigerung des Wohnbaugrundstückes innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages, sowie bei Rückübertragung des Wohnbaugrundstückes gemäß § 4 Nr. 3 ist die Förderung an die Stadt Schotten zurückzuzahlen. Die Rückzahlung ermäßigt sich nach Ablauf von 5 Jahren um 50 %, danach für jedes weitere vollendete Jahr um jeweils 10 %.

Teil C

(§ 11 Inkrafttreten)

In der obenstehenden Fassung in Kraft getreten am 27.02.2021