

Exposé
zum Verkauf
der städtischen
Einfamilienhaus- und Doppelhausbauplätze
im
NEUBAUGEBIET
„SCHRANNENÄCKER WEST“



Stand: 25.10.2022

Präambel

Die Stadt Oberriexingen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Stadt verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt 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 Oberriexingen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Oberriexingen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürgerinnen und Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Stadt Oberriexingen ihren Sitz haben sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Oberriexingen setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden.

Veräußerung von städtischen Bauplätzen im Neubaugebiet „Schrannenacker-West“

Die Stadt Oberriexingen hat in der Umlegung des Neubaugebiets insgesamt 15 Bauplätze zugeteilt bekommen. Hierbei handelt es sich um 11 EFH- und 4 DHH-Bauplätze, welche anhand der Rangfolge aus dem Bewerbungsverfahren vergeben werden.

Für die Vergabe der angebotenen Bauplätze gelten folgenden Regelungen:

1. Ein **Verkauf** erfolgt nur an Familien bzw. Einzelpersonen für den Eigenbedarf und für Wohnzwecke. Ein Verkauf erfolgt bis auf weiteres nicht an Bautragende, Baugesellschaften, Fertighausfirmen, Projektentwickelnde, Investierende oder ähnliche Firmen. Bewerbende müssen zukünftige Grundstückseigentümer/innen sein.

Vor Abschluss des Kaufvertrages ist die Zustimmung zum Verkauf eines Bauplatzes durch den Gemeinderat der Stadt Oberriexingen erforderlich.

2. Die **Preise** und die **Größe** der städt. Bauplätze sind aus der beigefügten Übersicht ersichtlich. Der Kaufpreis von 520 Euro/m² beinhaltet insbesondere die **Erschließungskosten**, die **Abwasserbeiträge** und einen Teil der **Vermessungskosten** (nur Grenzpunkte zu öffentlichen Flächen), jedoch nicht die anfallenden Hausanschlusskosten sowie Netzkostenbeiträge für die Versorgung mit Strom und Wasser. Die voraussichtliche Höhe dieser Kosten sind der Hausanschlussmappe der Stadtwerke Oberriexingen GmbH (<https://www.sw-ori.de/bauen-und-sanieren/hausanschlussmappe/>) zu entnehmen und können je nach Größe des Grundstücks sowie der Lage des geplanten Hauses unterschiedlich sein. Des Weiteren sind noch die Grunderwerbssteuer, die Kosten der notariellen Beurkundung, Kosten des Grundbuchamtes sowie die Telekommunikationshausanschlusskosten von den Erwerbenden zu tragen.
3. Familien mit Kindern erhalten pro Kind eine Kaufpreisförderung in Höhe von 10 Euro/m² vom Kaufpreis in Höhe von 520 Euro/m². Berücksichtigt werden Kinder, die bis zum 31.12.2022 das **12. Lebensjahr** noch nicht vollendet haben. Ungeborene Kinder werden ab dem 4. Schwangerschaftsmonat als Kind anerkannt.
4. Der **Kaufpreis** selbst wird einen Monat nach Abschluss des Kaufvertrages **fällig**.
5. Zur **Förderung** von Familienheimen und Eigentumswohnungen für kinderreiche und junge Familien und Alleinerziehende bietet das Land Baden-Württemberg über die Landeskreditbank eine Vielzahl unterschiedlicher finanzieller Hilfen, sofern Sie die persönlichen und finanziellen Voraussetzungen erfüllen, an. Eine Beratung zu diesen unterschiedlichen finanziellen Hilfen erhalten Sie beim Landratsamt Ludwigsburg (Telefon: 07141 144-43135 oder 43255, Gänsefußallee 8, 71636 Ludwigsburg) oder auf der Website der L-Bank (<https://www.l-bank.de/>).

6. Bezüglich der **Vergabe** der Bauplätze hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung vom 25.10.2022 folgende Regelungen beschlossen:

Bewerbende, die **Tauschgrundstücke** in Oberriexingen anbieten, die für die Stadt von Interesse sind, gehen anderen Bewerbenden vor. Dies wird im Einzelfall geprüft.

Liegen mehrere Bewerbungen für einen Bauplatz vor, erfolgt die erste Auswahlrunde mit Bewerbenden nach der aus den nachfolgenden Kriterien errechneten Rangfolge ohne Grundbesitz (Kriterienkatalog). Bei Punktegleichheit der Bewerbenden auf einen Bauplatz entscheidet das Los.

Als Grundbesitz werden ein freistehendes Einfamilienhaus, Reihenhauses, Doppelhaus, auch in Form von Teileigentum und Eigentumswohnungen, erst aber einer Wohnfläche (nach der Wohnflächenverordnung) von 120 m² gewertet.

Kriterienkatalog zur Vergabeentscheidung der städtischen Grundstücke:

Nr.	Kriterium	Punkteanzahl	
1	Familienstand und Kinderanzahl	Summe max. 60 Punkte	
1.1	- verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG	5 Punkte	
1.2	- Kinderanzahl (berücksichtigt werden nur Kinder, die im Haushalt des Bewerbenden dauerhaft wohnen und das 12. Lebensjahr am 31.12.2022 noch nicht vollendet haben) - Schwangerschaften (ungeborene Kinder werden ab dem 4. Schwangerschaftsmonat anerkannt)	Max. 55 Punkte	1. Kind: 30 Punkte 2. Kind: 15 Punkte 3. Kind: 10 Punkte Weist ein Bewerbender mehr als drei Kinder vor, werden max. 55 Punkte angerechnet.
2	Ortsbezugskriterien	Summe max. 40 Punkte	
2.1	- Hauptwohnung (wer aktuell in Oberriexingen wohnt (Hauptwohnsitz) oder in der Vergangenheit mindestens 3 Jahre in Oberriexingen gewohnt hat (Hauptwohnsitz). Nachweis durch eine Meldebescheinigung erforderlich)	20 Punkte	Bei Familien und Lebenspartnerschaften wird nur 1 Person berücksichtigt.
2.2	- Arbeitsplatz (muss mit einem Beschäftigungsumfang von mind. 50 % in Oberriexingen arbeiten, Nachweis für die Tätigkeit ist erforderlich, das Beschäftigungsverhältnis muss mind. seit 01.01.2022 bestehen)	5 Punkte	
2.3	- Ehrenamtliches Engagement (Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe), ehrenamtliche Vereinstätigkeit, caritative Tätigkeit in Oberriexingen)	15 Punkte	Die ehrenamtliche Tätigkeit muss bereits vor dem 01.01.2022 bestanden haben, Nachweis erforderlich.
3	Sozialer Bezug	Summe max. 15 Punkte	
3.1	- Pflegebedürftiges Familienmitglied oder verwandte Person , das/die in Oberriexingen am 24.10.2022 wohnt - Pflegegrad 2-3 - ab Pflegegrad 4 (es wird max. eine Person berücksichtigt, Nachweis erforderlich)	7 Punkte 15 Punkte	

Die dann verbleibenden Bauplätze können an Bewerbende mit eigenem Grundbesitz entsprechend der Rangfolge vergeben werden oder verbleiben vorerst im Eigentum der Gemeinde (für eigene Zwecke etc.). Bei Punktgleichheit der Bewerbenden auf einen Bauplatz entscheidet weiterhin das Los. Dies wird dann im Einzelfall durch den Gemeinderat entschieden.

7. Ihre Bewerbung richten Sie bitte schriftlich bis 22.12.2022 um 19:00 Uhr an:

Stadt Oberriexingen
z.Hd. Frau Mannhardt
Hauptstraße 14
71739 Oberriexingen

Bei der Frist handelt es sich um eine **Ausschlussfrist** (maßgebend ist der Eingangsstempel der Stadt Oberriexingen, nicht der Einwurf in einen städt. Briefkasten). Spätere Bewerbungen werden nicht mehr zugelassen und berücksichtigt.

Ihre Bewerbung muss die Bestätigung enthalten, dass Sie mit den städtischen Festlegungen einverstanden sind und die **Finanzierung** gesichert ist und nachgewiesen werden kann.

Für ein **Doppelhaus** können sich nur zwei Parteien gemeinsam bewerben. Diese müssen die Gestaltung der beiden Haushälften aufeinander abstimmen. Die Planung muss gemeinsam erfolgen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Bauplätze in dem Zustand veräußert werden, in dem sie sich jetzt befinden. Eine eventuell vorhandene Bepflanzung haben die Erwerbenden zu entfernen; sonstige Erschwernisse (Baugrund usw.) tragen ebenfalls die Erwerbenden.

8. Bitte füllen Sie die beiliegenden **Bewerbungsunterlagen** vollständig aus. Die Angaben sind Grundlage der Vergabeentscheidung; eine Nichtbeantwortung bzw. Unvollständigkeit kann eine Ablehnung zur Folge haben. Für Rückfragen steht Ihnen Hauptamtsleiterin Frau Mannhardt, Tel.: (07042) 909-31, gerne zur Verfügung.

Bei einer Bewerbung bitten wir, entsprechend dem Vordruck, **alle Bauplätze** anzugeben, für welche Sie sich bewerben möchten. Bei von Ihnen nicht angeführten Bauplätzen werden Sie bei der Vergabe auch **nicht berücksichtigt**.

9. Das Wohngebäude ist innerhalb von **3 Jahren** nach Fertigstellung der Erschließung durch die Stadt (maßgeblich ist das Abnahmedatum der Erschließungsanlagen ohne Asphaltdeckschicht) bezugsfertig zu erstellen und zu beziehen. Falls dies nicht erfolgt, behält sich die Stadt ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag vor, welches im Grundbuch abgesichert wird.

Erschließungsbeginn war im September 2022. Die Erschließung wird nach den derzeitigen Planungen bis zum Juli 2023 fertiggestellt sein. Die Stadt kann nicht garantieren, dass diese Zeitpunkte eingehalten werden. Es kann daher zu Verzögerungen kommen.

10. Auskünfte über konkrete **baurechtliche** Vorschriften können ebenfalls bei Frau Mannhardt im Rathaus Oberriexingen eingeholt werden.

Gegen Erstattung der Kosten können von dort aus die entsprechenden **Bebauungspläne**, insbesondere deren Textteil zur Verfügung gestellt werden. Wir gehen davon aus, dass sich Ihr Architekt/ Ihre Architektin anhand der beigefügten Pläne im Wesentlichen zurechtfindet und sich gegebenenfalls entsprechend informiert.

11. Den Erwerbenden ist bekannt, dass das umliegende Ackerland sowie der landwirtschaftliche Betrieb weiterhin bewirtschaftet werden und Immissionen, Verschmutzungen sowie Lärm nicht ausgeschlossen sind.

12. Das Grundstück Flst. 6489 wird in städtischem Eigentum verbleiben. Dieses Grundstück ist für einen eventuellen Bau einer Kindertageseinrichtung (abhängig vom Bedarf) vorgesehen.

13. Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Oberriexingen nicht verpflichtet ist, das Grundstück überhaupt oder an bestimmte Interessierte zu verkaufen. Die Stadt

vermarktet das Grundstück selbst. Sie erteilt keine Makleraufträge und zahlt keinerlei Vermittlungsprovisionen. Planungen und Untersuchungen der/s Kaufinteressierten haben auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko zu erfolgen. Für die gemachten Angaben kann ausdrücklich keine Garantie übernommen werden.

Grundstücksliste „Schrannenäcker West“

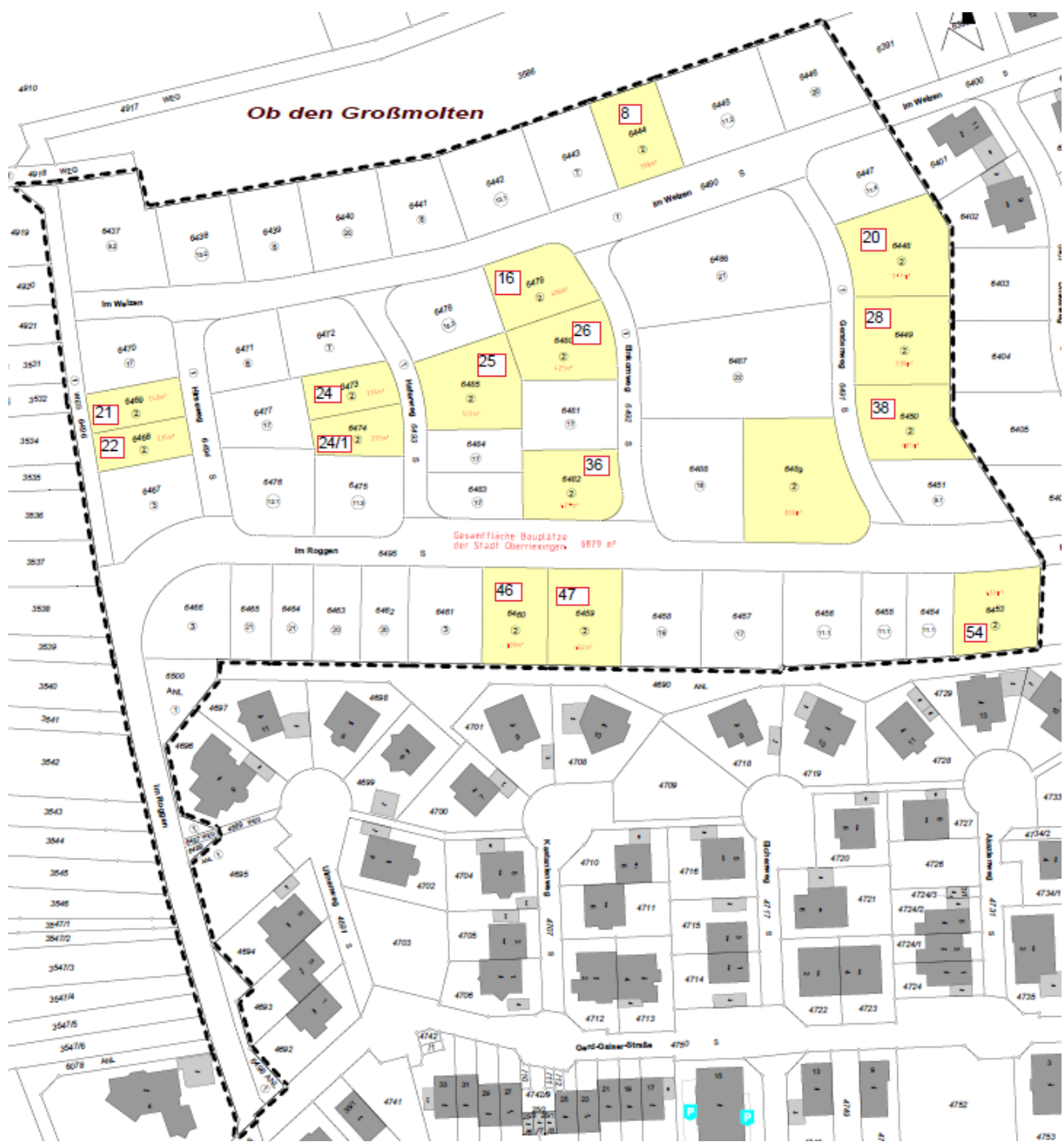
Der Kaufpreis von 520,00 Euro/m² beinhaltet insbesondere die Erschließungskosten, die Abwasserbeiträge und einen Teil der Vermessungskosten (nur Grenzpunkte zu öffentlichen Flächen), jedoch nicht die anfallenden Hausanschlusskosten oder Netzkostenbeiträge für die Versorgung mit Strom, Wasser der Stadtwerke Oberriexingen GmbH. Die voraussichtliche Höhe dieser Kosten sind der Hausanschlussmappe der Stadtwerke Oberriexingen GmbH (<https://www.sw-ori.de/bauen-und-sanieren/hausanschlussmappe/>) zu entnehmen und können je nach Größe des Grundstücks sowie der Lage des geplanten Hauses unterschiedlich sein. Des Weiteren sind noch die Grunderwerbssteuer, die Kosten der notariellen Beurkundung, die Kosten des Grundbuchamtes sowie die Telekommunikationshausanschlusskosten von den Erwerbenden zu tragen.

Bauplatz-Nr.	Flurstücks-Nr.	Bauplatzfläche (m ²)	Bauplatzpreis (Euro/m ²)	Gesamtkaufpreis (Euro)
8	6444	398	520	206.960,00
20	6448	577	520	300.040,00
28	6449	530	520	275.600,00
38	6450	465	520	241.800,00
54	4653	437	520	227.240,00
47	6459	452	520	235.040,00
46	6460	400	520	208.000,00
22	6468	235	520	122.200,00
21	6469	240	520	124.800,00
24	6473	255	520	132.600,00
24/1	6474	255	520	132.600,00
16	6479	406	520	211.120,00
26	6480	425	520	221.000,00
36	6482	427	520	222.040,00
25	6485	517	520	268.840,00

Auf den Bauplätzen Flst.-Nr. 6473 und 6474 sowie 6468 und 6469 können nur **Doppelhaushälften** errichtet werden.

Wer eine Doppelhaushälfte errichten möchte, benötigt bereits zum Erwerb des Grundstücks einen Baupartner/ eine Baupartnerin für die andere Doppelhaushälfte. Der Verkauf der Grundstückshälften erfolgt dann zeitgleich an beide Kaufenden in einem gemeinsamen Beurkundungstermin. Die Doppelhaushälften müssen einheitlich gestaltet werden.

Der Kaufpreis pro Quadratmeter reduziert sich pro Kind, welches bis zum 31.12.2022 das **12. Lebensjahr** noch nicht vollendet hat, um 10 Euro/m² pro Kind. Ungeborene Kinder werden ab dem 4. Schwangerschaftsmonat als Kind anerkannt.





An die
Stadt Oberriexingen
Frau Mannhardt
Hauptstraße 14
71739 Oberriexingen

Name, Vorname

Anschrift (Straße, Hausnummer)

Telefonnummer und Emailadresse

Vergabe von städt. Bauplätzen

Ich/ Wir bewerbe(n) mich/ uns
um die nachfolgenden Bauplätze:

	Bauplatz Nr.	Flst. Nr.
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

ICH VERSICHERE/ WIR VERSICHERN, dass die Bebauungsmöglichkeiten der oben genannten Bauplätze entsprechend dem Bebauungsplan geprüft wurden und dass die **Finanzierung** gesichert ist. Ich versichere/ wir versichern, dass die Angaben auf den dieser Bewerbung beigefügten Unterlagen richtig und vollständig sind. Mir/uns ist bewusst, dass Falschangaben sowie unvollständige Angaben eine Ablehnung der Bewerbung zur Folge haben können.

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Angaben zur Bewerbung um einen städtischen Bauplatz (Einfamilienhaus)

a) Bewerber/in

Ehefrau/ Ehemann oder Lebenspartner/in

Name, Vorname

Name, Vorname, geb.

Geburtstag, Geburtsort

Geburtstag, Geburtsort

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

Beruf

Beruf

Arbeitgeber, Arbeitsort

Arbeitgeber, Arbeitsort

b) Sonstige Familienangehörige, die dauerhaft im Haushalt leben:

Name, Vorname / Geburtstag / Verwandtschaftsverhältnis / Beruf

1.

2.

3.

4.

5.

c) Schwangerschaft

Besteht bei Ihnen eine Schwangerschaft und sind Sie bereits im 4. Monat?

Ja

Nein

d) Grundbesitz

Wohnen Sie seither in einer Eigentumswohnung / einem Eigenheim?

- Nein Ja

Wie groß ist Ihre derzeitige Wohnfläche? (ohne Balkon oder Terrasse)

Sonstiger Grundbesitz (auch vermietetes Eigentum):

Besitzen Sie Tauschgrundstücke? Wenn ja, welche? (Flst-Nr. + Lage)

- Nein Ja, Flst. Nr. _____
in (Straße/ Gewann) _____

e) Ortsbezug

Sind Sie bei einem Arbeitgeber in Oberriexingen beschäftigt?

- Nein Ja, bei _____
mit einem Beschäftigungsumfang von _____ %

Sofern Sie derzeit nicht in Oberriexingen wohnen:
Haben Sie früher bereits in Oberriexingen gewohnt?
(Zeitraum/Monatsgenau)

- Nein Ja im Zeitraum vom _____

f) Sozialer Bezug

Wohnt bei Ihnen im Haushalt ein behindertes (mind. 70%) oder ein pflegebedürftiges (min. Pflegestufe 2) Familienmitglied oder verwandte Person?

- Nein
 Ja, mit Pflegegrad 2-3
 Ja, mit Pflegegrad 4 oder höher

Pflegen Sie ein behindertes (mind. 70%) oder pflegebedürftiges (min. Pflegestufe 2) Familienmitglied oder verwandte Person, welches seine Hauptwohnung in Oberriexingen hat?

- Nein
 Ja, mit Pflegegrad 2-3
 Ja, mit Pflegegrad 4 oder höher

Üben Sie eine ehrenamtliche Vereinstätigkeit/ ehrenamtliche Tätigkeit/ caritative Tätigkeit in Oberriexingen aus?

- Nein Ja, seit _____ bei _____

Art der Tätigkeit: _____

Folgende Unterlagen liegen der Bewerbung bei:

- Kopie des Arbeitsvertrags (nur beizufügen, wenn der Arbeitgeber in Oberriexingen ist)
- Nachweis über die Pflegebedürftigkeit eines Familienangehörigen
- Nachweis über eine ehrenamtliche Vereinstätigkeit/ ehrenamtliche Tätigkeit/ caritative Tätigkeit in Oberriexingen
- Nachweis über die Finanzierung
- Kopie des Mutterpasses (bei Vorliegen einer Schwangerschaft)

Nur bei Bewerbung für eine Doppelhaushälfte bzw. Doppelhaus

Bewerbung zusammen mit Familie

Name, Adresse

Angaben zur Bewerbung um einen städtischen Bauplatz

a) Bewerber/in

Ehefrau/ Ehemann oder Lebenspartner/in

Name, Vorname

Name, Vorname, geb.

Geburtstag, Geburtsort

Geburtstag, Geburtsort

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

Beruf

Beruf

Arbeitgeber, Arbeitsort

Arbeitgeber, Arbeitsort

b) Sonstige Familienangehörige, die dauerhaft im Haushalt leben:

Name, Vorname / Geburtstag / Verwandtschaftsverhältnis / Beruf

1.

2.

3.

4.

5.

c) Schwangerschaft

Besteht bei Ihnen eine Schwangerschaft und sind Sie bereits im 4. Monat?

- Ja Nein

d) Grundbesitz

Wohnen Sie seither in einer Eigentumswohnung / einem Eigenheim?

- Nein Ja

Wie groß ist Ihre derzeitige Wohnfläche? (ohne Balkon oder Terrasse)

Sonstiger Grundbesitz (auch vermietetes Eigentum):

Besitzen Sie Tauschgrundstücke? Wenn ja, welche? (Flst-Nr. + Lage)

- Nein Ja, Flst. Nr. _____
in (Straße/ Gewann) _____

e) Ortsbezug

Sind Sie bei einem Arbeitgeber in Oberriexingen beschäftigt?

- Nein Ja, bei _____
mit einem Beschäftigungsumfang von _____ %

Sofern Sie derzeit nicht in Oberriexingen wohnen:

Haben Sie früher bereits in Oberriexingen gewohnt?
(Zeitraum/Monatsgenau)

- Nein Ja im Zeitraum vom _____

f) Sozialer Bezug

Wohnt bei Ihnen im Haushalt ein behindertes (mind. 70%) oder ein pflegebedürftiges (min. Pflegestufe 2) Familienmitglied oder verwandte Person?

- Nein
 Ja, mit Pflegegrad 2-3
 Ja, mit Pflegegrad 4 oder höher

Pflegen Sie ein behindertes (mind. 70%) oder pflegebedürftiges (min. Pflegestufe 2) Familienmitglied oder verwandte Person, welches seine Hauptwohnung in Oberriexingen hat?

- Nein
 Ja, mit Pflegegrad 2-3
 Ja, mit Pflegegrad 4 oder höher

Üben Sie eine ehrenamtliche Vereinstätigkeit/ ehrenamtliche Tätigkeit/ caritative Tätigkeit in Oberriexingen aus?

Nein Ja, seit _____ bei _____

Art der Tätigkeit: _____

Folgende Unterlagen liegen der Bewerbung bei:

- Kopie des Arbeitsvertrags (nur beizufügen, wenn der Arbeitgeber in Oberriexingen ist)
- Nachweis über die Pflegebedürftigkeit eines Familienangehörigen
- Nachweis über eine ehrenamtliche Vereinstätigkeit/ ehrenamtliche Tätigkeit/ caritative Tätigkeit in Oberriexingen
- Nachweis über die Finanzierung
- Kopie des Mutterpasses (bei Vorliegen einer Schwangerschaft)