

**Richtlinien für den Verkauf des gemeindeeigenen
Baugrundstückes im Mischgebiet**
„Im Riegel 5, Flst. Nr. 8360 mit einer Fläche von 966 m²“

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Die Gemeinde übernimmt keine Kosten für die Planung oder sonstige Kosten im Rahmen des Bewerbungsverfahrens.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entspricht.

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

Verfahren:

1. Die Bauplatzinteressenten erhalten auf Anfrage bis zum 29.02.2020 von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Vergaberichtlinien, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan, etc.). Bitte richten Sie die Bewerbung an:
Gemeinde Mühlhausen, Schulstr. 6, 69242 Mühlhausen oder per-Email:
rechnungsamt@muehlhausen-kraichgau.de
2. Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist nachzuweisen.
3. Das Vergabeverfahren ist unabhängig vom Bauantragsverfahren. Es leiten sich keine Ansprüche aus dem Vergabeverfahren für das Bauantragsverfahren ab. Daher können sich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Bauantrag noch Änderungen ergeben.
4. Die vollständigen Bewerbungsunterlagen sind bis zum 30.04.2020 einzureichen. Die Abgaben der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „*Bewerbung für das Baugebiet Im Riegel*“ erfolgen. Die eingereichten Pläne sollen anonymisiert sein. Grundsätzlich muss die Planung nach dem Bebauungsplan gerichtet werden.
Bewerbungen, die nach diesem Datum eingereicht werden, werden nicht mehr berücksichtigt. Erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden die Umschläge von der Gemeindeverwaltung geöffnet. Bitte halten Sie die Unterlagen auch in digitaler Form bereit.
5. Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.

6. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach Höchstzahl der erreichten Prozentpunkte. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
7. Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung.

Vergabekriterien:

1. Der Kaufpreis soll zwischen 250,00 € und 300,00 € pro Quadratmeter angegeben werden. Er wird im Punktesystem mit 50 % bewertet.
2. Die weiteren 50 % richten sich nach den folgenden Kriterien:
 - a. Der städtebauliche Charakter wird mit 20 % bewertet. Der Bewerbung sollen entsprechende Unterlagen beigefügt werden (insbesondere Ansichten und Schnitte inkl. Darstellung der Nachbargrundstücke).
 - b. Die Planung muss beinhalten, dass mind. 50 % des Gebäudes mit Räumlichkeiten für die Gesundheitsfürsorge geplant werden. Hiervon sollen dann mind. 30 % für die ärztliche Versorgung eingeplant werden. Dies muss im Erdgeschoss des Gebäudes liegen.
 - c. Im Obergeschoss soll barrierefreies Wohnen eingeplant werden.
3. Der Erwerber verpflichtet sich innerhalb von 3 Jahren entsprechend den Vorgaben des jeweiligen Bebauungsplanes zu bauen. Eine entsprechende Bauverpflichtung wird in den Kaufvertrag aufgenommen.
4. Die Gemeinde behält sich das Wiederkaufsrecht für den Fall vor,
 - dass die Baufrist (Fertigstellung des Gebäudes) nicht eingehalten wird,
 - dass der Erwerber nicht nach den Kriterien für die Bauplatzvergabe baut.
5. In dem Fall der Rückübertragung eines Grundstückes auf die Gemeinde ist nur der ehemalige Kaufpreis einschließlich der Anliegerbeiträge ohne Zinsberechnung zurückzuerstatten. Die aus Anlass der Rückübertragung entstehenden Kosten und Steuern gehen zu Lasten des ursprünglichen Erwerbers. Für eine Entschädigung für eventuell zwischenzeitlich errichtete Bauteile sind die Bestimmungen der §§ 812 ff BGB maßgebend.
6. Wird das Baugrundstück innerhalb von 10 Jahren ab Vertragsdatum an Dritte veräußert, hat der ursprüngliche Erwerber an die Gemeinde einen Aufpreis zu zahlen, wie er vom Gemeinderat jeweils festgesetzt wird.
7. Für die Beschaffenheit der Baugrundstücke übernimmt die Gemeinde keinerlei Haftung.

8. Soweit sich nach Vergabe des Bauplatzes oder nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages herausstellen sollte, dass unrichtige Angaben gemacht wurden, kann die Gemeinde einen Aufpreis, wie nach Ziff. 6 festgesetzt, nachfordern oder das Grundstück wieder zurücknehmen.
9. Aus diesen Richtlinien kann kein Rechtsanspruch abgeleitet bzw. geltend gemacht werden.

Mühlhausen, den 05. Februar 2020



Jens Spanberger
Bürgermeister

