

Richtlinien für den Verkauf gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke

1. Die Gemeinde Mühlhausen vergibt gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke an Bewerber/innen, die
 - mindestens 1 Jahr in der Gemeinde wohnen, oder
 - mindestens seit 3 Jahren in Mühlhausen (oder Ortsteil) beschäftigt sind, oder
 - enge verwandtschaftliche Beziehungen (verwandt in gerader Linie oder 2. Grad Seitenlinie) zu Bürgern der Gemeinde Mühlhausen haben.

Die Abgabe von Wohnbaugrundstücken an sonstige Personen, die auswärts wohnen, ist möglich, wenn genügend Wohnbaugrundstücke vorhanden sind und die Gemeinde Interesse an der Veräußerung an auswärtige Bewerber hat (Ziff. 4).

2. Bei mehreren Bewerbern erhalten Familien mit Kindern unter 18 Jahren, Schwerbehinderte und junge Ehepaare (bis 5 Jahre nach der Eheschließung, sofern beide Ehegatten nicht älter als 40 Jahre sind) sowie werdende Mütter ab dem 3. Schwangerschaftsmonat den Vorzug.

3. Ein gemeindeeigenes Wohnbaugrundstück kann nicht erhalten
 - wer bereits ein Wohnhaus oder eine Eigentumswohnung besitzt,
 - wer bereits zu einem früheren Zeitpunkt von der Gemeinde einen Wohnbauplatz erworben hat.

Ausnahmen davon sind möglich, wenn bisherige Wohnverhältnisse unzumutbar sind und auf dem vorhandenen Grundstück eine Verbesserung nicht zu realisieren ist. In solchen Fällen ist das bisherige Anwesen der Gemeinde zum Kauf anzubieten.

4. Sind für gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke keine, oder nicht ausreichend Bewerber nach Ziff. 1 vorhanden, dann können Grundstücke auch an andere oder auswärtige Personen vergeben werden, wenn dies aus haushaltswirtschaftlichen Überlegungen geboten ist.

5. Wohnbaugrundstücke sind vom Erwerber innerhalb von 3 Jahren entsprechend den Vorgaben des jeweiligen Bebauungsplanes zu bebauen. Eine entsprechende Bauverpflichtung ist in den Kaufvertrag aufzunehmen.

6. Die Gemeinde behält sich das Wiederkaufsrecht für den Fall vor,
 - daß die Baufrist (Fertigstellung des Gebäudes) nach Ziff. 5 nicht eingehalten wird,
 - daß der Erwerber nicht mindestens eine Wohnung selbst bezieht und 5 Jahre bewohnt.

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.

7. Wird das Wohnbaugrundstück 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.

8. Auf dem Baugrundstück ruhende, eingetragene Dienstbarkeiten sind vom Erwerber zu übernehmen. Für die Beschaffenheit der Baugrundstücke übernimmt die Gemeinde keinerlei Haftung.

9. Der Kaufpreis für Wohnbaugrundstücke wird vom Gemeinderat festgelegt und der laufenden Entwicklung angepaßt. Familien mit Kinder unter 18 Jahren und werdende Mütter ab dem 3. Schwangerschaftsmonat erhalten einen Kaufpreinsnachlass auf den Quadratmeterpreis von 5 € je Kind. Der Gesamtkaufpreinsnachlass wird hierbei auf 15.000 € begrenzt.

10. Miteigentumsanteile der Gemeinde an Wohnbaugrundstücken werden zu den vom Gemeinderat festgesetzten Preisen dann an die/den anderen Miteigentümer veräußert, wenn diese/r das Grundstück selbst innerhalb von 3 Jahren bebauen und bewohnen.

Beim Verkauf des/der anderen Miteigentümer an Dritte verkauft die Gemeinde ihren Miteigentumsanteil auch, wenn eine

Bebauung innerhalb von 3 Jahren vorgesehen ist bzw. vereinbart wird.

Der Verkaufspreis der Gemeinde wird dem Kaufpreis des/der anderen Miteigentümer/s angepaßt, wenn dieser Preis höher ist als der von der Gemeinde festgesetzte Preis.

11. 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. 7 festgesetzt, nachfordern oder das Grundstück wieder zurücknehmen.

12. Aus diesen Richtlinien kann kein Rechtsanspruch abgeleitet bzw. geltend gemacht werden.

Mühlhausen, den 29. März 2012

Spanberger, Bürgermeister

