



---

## Zulassungskriterien für den Verkauf von Bauplätzen in den Baugebieten „Brühl III“ und „Ziegelstädele“ in Gutenzell

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutenzell-Hürbel hat sich in seinen öffentlichen Sitzungen am 26.07.2021 und 25.10.2021 mit den Zulassungskriterien für die Vergaberunde 1 im Baugebiet „Brühl III“ sowie des noch freien Bauplatzes im Baugebiet „Ziegelstädele“ beschäftigt. Dabei wurden folgende Zulassungskriterien beschlossen:

1. Es dürfen sich nur volljährige natürliche Personen bewerben.
2. Der Bauplatz sowie die darauf entstehende Bebauung darf hauptsächlich nur zur Eigennutzung erworben werden. Innerhalb der ersten vier Jahre nach Fertigstellung muss mindestens eine Wohnung mit Hauptwohnsitz bewohnt werden. Andernfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.
3. Bewerber oder Mitbewerber, die über Wohneigentum oder ein bebaubares Wohnbaugrundstück verfügen, haben dies innerhalb einer Frist von fünf Jahren seit Zuteilung des Baugrundstückes zu veräußern oder zu überschreiben. Ein entsprechender Nachweis (Kaufvertrag, notarieller Vertrag) ist vorzulegen. Andernfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.
4. Der Käufer verpflichtet sich kaufvertraglich, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Gebäude innerhalb einer Frist von fünf Jahren bezugsfertig zu errichten. Bei Nichteinhaltung der Frist besteht ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, das grundbuchrechtlich abgesichert wird.
5. Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes darf der Käufer für einen Zeitraum von fünf Jahren das Gebäude nicht weiterveräußern. Andernfalls wird, mit Ausnahme von Härtefällen, auf den Kaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle (z.B. Scheidung) entscheidet der Gemeinderat.
6. Juristische Personen, Bauträger, Makler etc., die für Dritte Gebäude erstellen, sind vom Kauf ausgeschlossen.
7. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
8. Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Antrag gestellt werden. Der Antrag kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz gestellt werden. Unter einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft wird eine Lebensgemeinschaft verstanden, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander in den Not- und Wechselfällen des Lebens begründen.