

TOP 4 Fortschreibung der Vergabekriterien OG Salmtal

Die Vergabe von Bauland richtet sich nach folgenden Kriterien (Reihenfolge):

	Kriterium	
1	Grundstückseigentümer, die eigenes Land einbringen	
2.1	Salmtäler bauen innerhalb von 3 Jahren	
	2.1 Zugehörigkeit zur Gemeinde / Junge Familien mit Kind/ern	
	2.1.1 mindestens 15 Jahre in Salmtal gemeldet (HWS)	—
	2.1.1.1 mit Kind/ern	—
	2.1.1.2 keine Kinder	
	2.1.2 mindestens 10 Jahre in Salmtal gemeldet (HWS)	—
	2.1.2.1 mit Kind/ern	—
	2.1.2.2 keine Kinder	
	2.1.3 mindestens 5 Jahre in Salmtal gemeldet (HWS)	—
	2.1.3.1 mit Kind/ern	—
	2.1.3.2 keine Kinder	
	2.1.4 weniger als 5 Jahre in Salmtal gemeldet (HWS)	—
	2.1.4.1 mit Kind/ern	—
	2.1.4.2 keine Kinder	
2.2	Salmtäler bauen innerhalb von 7 Jahren	
	Gleiche Kriterien wie unter 2.1	
3	Auswärtige innerhalb von 3 Jahren	
	3.1. mit Kind/ern	
	3.2. keine Kinder	
4	Investoren innerhalb von 3 Jahren	
	4.1 Salmtäler	
	4.2 Auswärtige	
5	Verpflichtung für alle zur Eigennutzung von 5 Jahren	

Protokollnotizen zu den Vergabekriterien:

Kriterium 1:

Alle Interessenten aus Salmtal, die umgehend bauen wollen und **eigenes Land** in den jeweiligen Baugebieten eingebracht haben entsprechend den Ergebnissen der Grundstücksverhandlungen mit dem Ortsbürgermeister/ 1.Beigeordneten und den notariellen Vereinbarungen **mit** Zuordnung (Nummerierung) der Baustelle.

Kriterium 2:

„Primärkriterium“ umfasst

- **die Dauer der Zugehörigkeit zur Gemeinde Salmtal und**
- **die Förderung junger Familien.“**

2.1 Salmtäler bauen bis 3 Jahre

Alle Bewerber/innen, die sich verpflichten, umgehend (***innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes***) zu bauen und folgende Kriterien erfüllen:

- **Zugehörigkeit zur Gemeinde Salmtal:**

Die Zugehörigkeit zur Ortsgemeinde richtet sich nach der Dauer der mit HWS in Salmtal insgesamt gemeldeten Zeit nach § 8 MMG (ggfls. Bestätigung Einwohnermeldeamt) seit der Geburt der Bewerber/in (ein Partner muss diese Voraussetzungen erfüllen)

- **Junge Familien mit Kind/ern**

Dieses Kriterium 2 ist als Sozialkriterien und mit Blick auf die Ortsentwicklung, kommunalpolitische, raumordnerische und strategische Ausrichtung der Sicherstellung der Stabilität der Infrastruktur der Ortsgemeinde als Primärziel primär gewünscht und erforderlich (Kita, GS, IGS, Kaufkraft etc.)

Dabei werden verheiratete, ledige, alleinerziehende Erziehungsberechtigte, Lebenspartnerschaften, eheähnliche Lebensgemeinschaften usw. gleichgestellt, soweit sie zusammenleben.

Die Kinder müssen die Voraussetzungen für die Gewährung von Bundeskindergeld erfüllen. Die Anzahl der Kinder ist nicht entscheidend.

2.2 Salmtäler bis 7 Jahre

Alle Bewerber/innen, die sich verpflichten, umgehend (innerhalb von 7 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) zu bauen. Im Übrigen gelten die gleichen Kriterien wie unter 2.1.

Kriterium 3:

Auswärtige: Alle Interessenten aus anderen Orten, die ausschließlich **innerhalb von 3 Jahren** bauen und bisher nicht in Salmtal ihren HWS hatten. Als Hilfskriterium dient analog Kriterium 2 „Junge Familien mit Kinder/n“

Kriterium 4:

Investoren, die sich verpflichten , innerhalb von 3 Jahren zu bauen in der Reihenfolge Salmtäler vor Auswärtigen.

Kriterium 5:

Verpflichtung für alle zur Eigennutzung von 5 Jahren (Auf wenn dieses Kriterium nicht eingeklagt werden kann z.B. bei familiären Problemlagen), sollte es als Willensbekundung schriftlich vereinbart werden.

Ergänzend verpflichtende, für alle geltenden Regelungen (Keine Vergabekriterien, sondern zusätzliche Regelungen für später):

- **Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf eine Baustelle besteht nicht.

- **Weiterveräußerung von Baustellen:**
- Soweit beabsichtigt ist, nach dem Erwerb einer Baustelle mit Bauverpflichtung, diese an Dritte weiter zu veräußern, ist die grundsätzlich nur innerhalb der Familie bis zum 3. Grad möglich. Dabei darf die ursprünglich vereinbarte Dauer der Bauverpflichtung nicht überschritten werden. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat.

- **Mehrerlösklausel** zur Vermeidung von Spekulationsgeschäften:

Sollte der Käufer/die Käuferin den Kaufgegenstand oder Teilflächen des Kaufgegenstandes unbebaut und projektiert weiterveräußern, sind 75 % des Mehrerlöses an die Ortsgemeinde Salmtal zu entrichten. Zur Absicherung dieser Verpflichtung wird ein Rückkaufsrecht im Grundbuch gesichert.

Vergabeverfahren:

- Zeitlicher Ablauf

Wegen der hohen Nachfrage nach Bauplätzen erfolgt die weitere Zuordnung in den einzelnen Baugebieten Stierpesch, Allenfeld und auf Sand im Frühjahr 2016, damit die Interessenten für Salmtal sicher planen können und nicht abwandern müssen.

Für die Bewerber auf Sand erfolgt der Hinweis: Vorbehaltlich der Rechtskraft des Bebauungsplanes Auf Sand.

Die Bewerber/in übersenden nach erneuter öffentlicher Ausschreibung im Mitteilungsblatt dem Gemeindebüro eine Bewerbung entsprechend dem beigefügten Bewerbungsbogen. Dies gilt auch für alle Interessenten, die sich bisher schon gemeldet haben. Näheres wird noch im Rat abgestimmt.

Die Vergabe erfolgt grundsätzlich nach den vorstehenden Vergabekriterien. Werden die Vergabekriterien von mehreren Personen erfüllt, erfolgt die Vergabe nach dem Datum der erstmaligen Bekundung.

Hiernach erhalten die Bewerber eine schriftliche Reservierungsbestätigung.

Der Rat beauftragt den Ortsbürgermeister, die Grundstücke im Benehmen mit dem 1. Beigeordneten und den weiteren Beigeordneten unter Berücksichtigung dieser vom Rat festgelegten Kriterien als Sache der laufenden Verwaltung über das Gemeindebüro zu vermarkten. In jeder Ratssitzung ist über den Stand der Vergaben zu berichten.