§ 1 – Allgemeines und Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Salmtal beabsichtigt im Rahmen ihrer grundstückspolitischen Zielsetzung gemeindeeigene Bauplätze für den örtlichen Bedarf und dabei vor allem für junge Familien im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten und transparenten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Die Richtlinien dienen dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage für die Erstvergabe der Bauplätze.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks auch bei Vorliegen sämtlicher Kriterien wird durch diese Richtlinien nicht begründet.

Für jeden Bewerber, dessen Ehegatten oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Partner ist nur eine Grundstückszuteilung möglich.

§ 2 – Berechtigter Personenkreis

(1) Gemeindeeigene Bauplätze werden an volljährige einheimische und auswärtige Bewerber vergeben.

(2) Von der Bewerbung ausgeschlossen werden Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben gemacht haben.

Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstücks geführt, ist an die Ortsgemeinde Salmtal eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen. Falsche Angaben stellen zudem einen Anfechtungsgrund für Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäfte dar.

§ 3 – Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Ortsgemeinde Salmtal erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachstehender Auflistung.

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden Bewerber gesondert. Je Bewerbung wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl eines Bewerbers berücksichtigt. Eine Addition der erreichten Punkte bewerberübergreifend erfolgt nicht.

Als Stichtag für die notwendigen Angaben gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.

A.	Lebensschwerpunkt (Wohnort), Berücksichtigung junger Bewerber	
A1	Ist der Erwerber mit seinem hauptamtlichen Wohnsitz in Salmtal gemeldet oder hat er in der Vergangenheit in Salmtal gewohnt, erhält er je Jahr	1 Punkt (max. 10 Punkte)
A2	Zur Förderung junger Familien (auch Alleinerziehender) und Lebensgemeinschaften erhalten die Bewerber, die jünger als 45 Jahre alt sind....	2 Punkte
A3	Hat der Erwerber Familienangehörige in direkter Linie, die in Salmtal wohnen oder gewohnt haben (Eltern, Großeltern oder Kinder) erhält er	1 Punkt
B	Kinder	
	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt.....	
B1	Kinder 0 bis 18 Jahre, je Kind.... Anmerkung: eine bis zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.)	1 Punkt
C	Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen	
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 1 Punkte vergeben. (Nachweis erforderlich)	
C1	Für schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches IX) mit einem Grad der Behinderung von 70 oder mehr.	
C2	Für pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3.	
D	Ehrenamtliche Tätigkeiten	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Ortsgemeinde Salmtal im Besonderen berücksichtigt.	
D1	Freiwillige Tätigkeiten der Bewerber in allgemein anerkannten Organisationen im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik (Anmerkung: Nachweis durch Bescheinigung der Organisation erforderlich)	1 Punkte
D2	Mitgliedschaft in einem Salmtaler Ortsverein	1 Punkt
D3	Vorstandsmitglied in einem Salmtaler Ortsverein	1 Punkt
E	Eigentum	
	Bewerber oder Personen, die mit dem Erwerber das künftige Grundstück bewohnen und bereits Wohneigentum in Salmtal besitzen, erhalten	
E1	bei Wohneigentum älter als 25 Jahre	minus 2 Punkte
	bei Wohneigentum jünger als 25 Jahre	minus 4 Punkte

Anmerkung:
Bei Punktegleichheit wird ein Losverfahren für die Vergabe der Grundstücke durchgeführt.

§ 4 - Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

(1) Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss das im Rahmen der Bewerbung um ein kommunales Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung müssen die Käufer auf Verlangen der Ortsgemeinde Salmtal das gekaufte Grundstück gegen Erstattung des Kaufpreises und der gezahlten Anliegerkosten, sowie des Verkehrswertes der inzwischen auf dem Baugrundstück errichteten Gebäude, Anlagen und des Aufwuchses, höchstens jedoch der nachgewiesenen reinen Bau- bzw. Anschaffungskosten, jedoch ohne Zinsen, kosten-, steuer- und lastenfrei an die Ortsgemeinde Salmtal zurückübertragen.

Zur Sicherung des Rücktrittsrechts wird bei jedem Grundstücksverkauf eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen.

(2) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes verpflichtet sich, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und darin mindestens fünf Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten.

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung ist an die Ortsgemeinde Salmtal eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen

§ 5 – Kaufvertragsbedingungen

1) Die Bebauung eines Grundstückes hat im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes „Auf Sand“ der Ortsgemeinde Salmtal vom 18.04.2018 (i. d. jeweils gültigen Fassung) zu erfolgen.

(2) Der Käufer hat sich beim Bau hinsichtlich der Zugänge und Zufahrten an die Straßenhöhe anzupassen. Er hat keinen Anspruch darauf, dass die Kanalleitungen in einer bestimmten Tiefe verlegt werden.

(3) Mauern, Zäune, Hecken oder ähnliche Einfriedungen sind mindestens 50 cm von der Randeinfassung der Erschließungsstraße entfernt zu versetzen.

(4) Auf dem von der Gemeinde erworbenen Grundstück hat der Käufer die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen für Auf- und Abträge entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Auf Sand“ zu dulden.

5) Der Verkaufspreis je m² Grundstücksfläche beträgt 149,00 €.

6) In dem festgesetzten Kaufpreis sind die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, der einmalige Kanalbaubeitrag nach dem KAG und der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Wittlich-Land in der jeweils gültigen Fassung sowie der einmalige Beitrag für die Hauptwasserleitung nach dem KAG und der Entgeltsatzung Wasserversorgung der Verbandsgemeinde Wittlich-Land in der jeweils gültigen Fassung enthalten.

Die Hausanschlusskosten für Kanal und Wasser für jeweils einen Hausanschluss innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes sind im Kaufpreis enthalten.

Die Anschlusskosten innerhalb des Grundstücks hat der Käufer in voller Höhe zu tragen.

Die Stromanschlusskosten sind vom Erwerber zu zahlen.

7) Sämtliche mit dem Ankauf eines Baugrundstücks anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Käufers; dieser hat auch die Grunderwerbssteuer zu tragen.

Hinweis: Die vorstehenden Punkte skizzieren die vom Gemeinderat festgelegten Kaufvertragsbedingungen.

Rechtsverbindlich ist insoweit jedoch ausschließlich der Vertragstext des konkret zwischen dem jeweiligen Käufer und der Gemeinde abgeschlossenen notariellen Grundstückskaufvertrages.