

Allgemeine Hinweise zur Vergabe von städtischen Bauplätzen im Wohngebiet „Lärchenweg“ im Stadtteil Arnbach

gültig für die Bauplätze mit den Flurstücknummern: 1778 und 1784

Allgemeines

Mit der Arrondierung des Baugebietes „Lärchenweg“ möchte die Stadt Neuenbürg Familien, aber auch Bewerbern, die ein Wohnhaus als „Generationenwohnhaus“ errichten wollen oder auch pflegende Angehörige haben, die Erstellung eines Eigenheims ermöglichen.

Über die einzelne Vergabe des Baugrundstücks entscheidet der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung. Zur Sicherstellung einer gerechten Grundstücksvergabe hat der Gemeinderat beigefügte Vergabekriterien als Punktesystem aufgestellt. Der Gemeinderat erhält nach Bewerbungsschluss eine Gesamtaufstellung der Bauplatzbewerber mit den jeweils erzielten Punkten. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages ist der Stadt Neuenbürg eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.

Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinie begründet keinen unmittelbaren Rechtsanspruch und hat keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

Die Stadt behält sich in jeden Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von dieser Richtlinie zuzulassen oder weitere Kriterien im Einzelfall in die Vergabe mit einzubeziehen.

Die Rechtsbeziehung zwischen der Stadt Neuenbürg und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Verfahren

Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Stadt die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Übersichtsplan über die Baugrundstücke). Die Bauplätze und Bebauungspläne werden auf der Internetseite der Stadt Neuenbürg veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 31.03.2026.

Beide zur Verfügung stehenden städtischen Bauplätze sind mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaubar. Die Bewerber müssen im Bewerbungsbogen die Rangfolge der Flurstücknummern genau bezeichnen.

Wiederkaufsrecht / Bauverpflichtung

Jeder Bewerber eines städtischen Wohnbaugrundstücks muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zu bebauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Stadt Neuenbürg begründet, welches im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert wird. Einzelheiten zur Bebauungspflicht werden im Kaufvertrag geregelt.

Einverständniserklärung des Antragstellers

Mit der Einreichung des Bewerbungsbogens zur Bauplatzvergabe im Baugebiet „Lärchenweg“ und der Unterschrift bestätigt der Antragsteller, alle von ihm gemachten Angaben wahrheitsgemäß angegeben zu haben.

Vergabekriterien

Pro Kriterien

- Hauptwohnsitz in Neuenbürg seit mindestens 5 Jahren, ohne eigenen bebaubaren Grundbesitz 10 Punkte
- Bisheriger Hauptwohnsitz außerhalb Neuenbürg, ohne eigenen bebaubaren Grundbesitz 5 Punkte
- Rückkehrer die wieder nach Neuenbürg ziehen möchten 5 Punkte
- Familienangehörige wohnen bereits in Neuenbürg 3 Punkte
- Arbeitsplatz in Neuenbürg (keine Mini-Jobs / geringfügige Beschäftigungsverhältnisse; nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen) 8 Punkte
- Familie mit Kind(ern), welche im Haushalt wohnen
 - Kinder unter 6 Jahre 10 Punkte pro Kind
 - Kinder ab 6 und unter 14 Jahren 8 Punkte pro Kind
 - Kinder ab 14 Jahren und unter 18 Jahren 5 Punkte pro Kind
- Personen im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von mind. 50 % (pro 10 % 1 Punkt mehr) 5 - 10 Punkte
- Personen im Haushalt mit mind. Pflegestufe 1 5 - 10 Punkte
- Ehrenamtliche Tätigkeit in Neuenbürg (seit mind. 3 Jahren) 8 Punkte
- Bereits in früheren Jahren auf Bauplatz in Neuenbürg beworben und keinen Zuschlag erhalten 3 Punkte
- Härtefallantrag mit Einzelfallprüfung (Bsp. Pflege von Familienmitgliedern, Versetzung Arbeitsplatz) Individuell, max. 5 Punkte

Contra Kriterien (Punktabzug)

- Bereits Eigentümer von bebaubaren und bebauten Grundstücken in Neuenbürg oder in anderen Kommunen - 10 Punkte