Stadt Aalen
Amt für Bauverwaltung und Vermessung
60-V-640.33 tdro

Vergabegrundsätze für städtische Bauplätze

(Beschluss des Gemeinderats vom 29. September 2022)

Verkaufspreise:
Sofern in einem Baugebiet Bauplätze aufgrund ihrer Lage, ihrer Bebaubarkeit und/oder ihrer Nutzbarkeit unterschiedliche Wertigkeiten aufweisen, werden die Verkaufspreise entsprechend gestaffelt festgesetzt.

Vergabevorschlag der Verwaltung:
Jeder Bewerber*in um einen Bauplatz wird von der Verwaltung nach den Vergaberichtlinien behandelt, weshalb auf Vorschlag der Verwaltung immer an den/die „punktbeste/n" Bewerber*in der jeweilige Bauplatz verkauft werden soll (Empfehlung/Vorschlag der Verwaltung in der Sitzungsvorlage).

Bestehendes Eigentum/Eigenheim:
Von der Vergabe ausgeschlossen sind:

a) Antragssteller*innen, die bereits eine Wohnung und/oder ein Wohngebäude, das sie nicht selbst nutzen und/oder einen Wohnbauplatz besitzen.
b) Antragssteller*innen in einer selbst genutzten Wohnung, die **nicht** nach dem aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm unzureichend ist.
c) Antragssteller*innen, die bereits einen Bauplatz von der Stadt Aalen erworben haben oder im Stadtgebiet von Aalen einen baureifen Wohnbauplatz haben.

Buchstabe a) und b) gilt nicht, wenn das Wohneigentum zur Finanzierung des Grundstücks mit dem zu errichtenden Wohngebäude eingesetzt und veräußert wird."

Verkauf an Bauträger/Investoren:
An Bauträger, Investoren und Privatpersonen, welche das Bauvorhaben nicht selbst bewohnen, werden keine Einzelhausbauplätze für freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser abgetreten, jedoch Baugrundstücke für Doppel-, Reihen oder Mehrfamilienhäuser.

Für Doppel- und Reihenhausbauplätze wird von Bauträgern, Privatpersonen und Investoren der gleiche Preis verlangt, der auch für die übrigen Baugrundstücke in gleicher Lage festgelegt wurde.

Der Bauplatzpreis für mehrgeschossige Bebauung wird höher festgesetzt. Bei mehreren Bewerbern wird der Bauplatz an den Bauträger vergeben, der das attraktivste Konzept i.V.m. dem gebotenen Kaufpreis abgibt, wobei der festgelegte Grundpreis nicht unterschritten werden darf.

Öffentliche Ausschreibung der Bauplätze:
Jeder Bauplatz, der für ein Ein-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhaus verkauft werden kann, wird im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Aalen öffentlich ausgeschrieben. Parallel werden die Bauplätze in den Ortschaften in den jeweiligen Mitteilungsblättern der Ortschaft ausgeschrieben. Dies gilt nicht für Bauplätze, die im Rahmen eines Tauschvertrags mit einem Grundstück eingetauscht werden.

Ärztliche Grundversorgung:
Die Stadt Aalen behält sich das Recht vor, Bauplätze für Ärzte zurückzubehalten, die sich vertraglich verpflichten, im Stadtgebiet von Aalen zu praktizieren.

Selbstbezugsverpflichtung:
Die Erwerber*innen der städtischen Baugrundstücke zur Ein- oder Zweifamilienhausbebauung haben sich vertraglich zu verpflichten, das zu errichtende Wohngebäude für die Dauer von 10 Jahren selbst zu bewohnen. Bei Verstoß steht der Stadt Aalen eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen zu.