

Stadt Aalen
 Amt für Bauverwaltung
 und Vermessung
 z. Hd. Herrn Drometer
 Marktplatz 30
 73430 Aalen



Erwerb eines städtischen Bauplatzes

Nachstehende Angaben und Fragen bitte unbedingt vollständig ausfüllen!

I. Antragssteller*in

- a) Name: _____ Vorname: _____
 Straße: _____ PLZ: _____ Ort: _____
 Tel.- Nr.: _____ E-Mail: _____
- b) Name: _____ Vorname: _____
 Straße: _____ PLZ: _____ Ort: _____
 Tel.- Nr.: _____ E-Mail: _____

II. Bewerbung um das/die Grundstück/e

Hiermit stelle/n ich/wir den Antrag, mir/uns den Bauplatz Flst. bzw. Bpl.Nr. _____ mit
 _____ m² im Baugebiet _____

zur Erstellung eines Wohngebäudes zur Eigennutzung, bzw. bei Doppel-, Reihen-, Ketten- und
 Geschosswohnungsbauplätzen ggf. zur Vermietung zu verkaufen.

Sollte mir/uns dieser Bauplatz aufgrund den Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze nicht
 zugeteilt werden können, kommen folgende alternative Bauplätze ebenfalls in Frage:

(Bitte Rangfolge der für Sie in Frage kommenden Bauplätze unter Angabe der Flst. od. Bpl.Nr.

festlegen!) 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____ 7. _____

weitere Flst. _____

Bei gemeinsamen Bewerbungen um Doppel-, Reihen- und Kettenhausbauplätze:

Der/Die Bewerber des/der „Partnergrundstücks“ / „Partnergundstücke“ lautet/lauten

Hinweis:

Die Beratung zur Vergabe der einzelnen Bauplätze erfolgt in den städtischen Gremien. Besten-
 falls wird ein Beschluss gefasst, dass einer dieser Bauplätze an Sie verkauft werden soll (verbind-
 liche Bauplatzzusage durch die Stadt Aalen). Mit der Angabe der einzelnen Bauplätze geben Sie
 eine verbindliche Erklärung ab, den Ihnen zugeteilten Bauplatz zu erwerben.

III. Kostenzusammensetzung des Bauvorhabens

1. Kaufpreis Grundstück inkl. Erschließungs-, Abwasser- und
 Ausgleichsbeitrag

_____ €

- | | | |
|--|-------|---|
| 2. Innenentwicklungsumlage (7,5 % des Kaufpreises; mind. 10 €/m ² ,
max. 20€/m ² Grundstücksfläche) | _____ | € |
| 3. Ungefähre Kosten für die Ver- und Entsorgungsleitungen
(sog. Hausanschlusskosten) | _____ | € |
| 4. Ungefähre Kosten für das Bauvorhaben einschl. Baunebenkosten
und Nebenkosten für den Grundstückskauf | _____ | € |
| Gesamtsumme | _____ | € |

BITTE FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG EINER BANK ÜBER DIE GESAMTSUMME BEIFÜGEN!

IV. Finanzierung des Bauvorhabens:

- | | | |
|--|-------|---|
| 1. Darlehen/Hypothek von der _____ | _____ | € |
| 2. a) Bausparvertrag der Bausparkasse _____
zugeteilt auf _____ | _____ | € |
| b) Bausparvertrag der Bausparkasse _____
zugeteilt auf _____ | _____ | € |
| 3. Öffentliche Mittel (z.B. Eigenheimförderung durch die L-Bank) | _____ | € |
| 4. Sonstiges Darlehen _____ | _____ | € |
| 5. Eigenkapital | _____ | € |
| 6. Eigenleistung | _____ | € |
| Gesamtsumme | _____ | € |

V. Persönliche Angaben zum/r Antragssteller*in

1. Familienstand: _____
2. Geburtsjahr, Beruf und Arbeitgeber der Antragssteller*in a) und b):
 - a) Geburtsjahr: _____ Beruf: _____
Arbeitgeber mit Firmensitz: _____
Arbeitsstelle wird ausgeübt in: PLZ: _____ Ort: _____
 - b) Geburtsjahr: _____ Beruf: _____
Arbeitgeber mit Firmensitz: _____
Arbeitsstelle wird ausgeübt in: PLZ: _____ Ort: _____
3. Anzahl der im Haushalt der/des Antragsteller(s)*in lebenden
 - a) Kinder: Anzahl: _____
 1. Kind: Alter (m/w): _____ 2. Kind: Alter (m/w): _____
 3. Kind: Alter (m/w): _____ 4. Kind: Alter (m/w): _____
 Anzahl der Kinder, für die der/die Antragssteller*in Kindergeld erhält: _____
 - b) sonstige Angehörige: _____

Verwandtschaftsverhältnis: _____

4. Liegt eine Schwangerschaft vor, bei welcher die Geburt des Kindes innerhalb von 6 Monaten nach Bewerbung zu erwarten ist (**falls ja, bitte ärztliches Attest oder Kopie des Mutterpasses beifügen**).

ja Voraussichtlicher Geburtstermin: _____ nein

5. Antragssteller erfüllen den § 4 Abs. 17 Landeswohnraumförderungsgesetz (junge Kinderlose Paare unter 45 Jahren) und überschreiten nicht die maßgebliche Einkommensgrenze nach dem gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm (derzeit gemeinsamer Bruttojahresverdienst i.H.v. 57.800 €.) ja nein

Hinweis: Erhöhte Einkommensgrenze für schwerbehinderte Menschen!

(Bitte Einkommensnachweise beifügen!)

6. Bei dem/der Antragssteller*in a) und b) liegt folgende Schwerbehinderung vor (**Bitte entsprechenden Nachweis beifügen!**):

a) Art der Behinderung: _____ GdB von: _____ %

b) Art der Behinderung: _____ GdB von: _____ %

7. Von dem/der Antragssteller*in a) und b) werden Familienangehörige gepflegt, die i.S.d. § 15 SGB XI pflegebedürftig sind (**Bitte entsprechenden Nachweis der Pflegebedürftigkeit beifügen!**).

a) Verwandtschaftsverhältnis: _____

Die Pflege erfolgt in (Wohnort der zu pflegende Person): _____

Im Bauvorhaben wird Wohnraum für die zu pflegende Person geschaffen: ja nein

b) Verwandtschaftsverhältnis: _____

Die Pflege erfolgt in (Wohnort der zu pflegende Person): _____

Im Bauvorhaben wird Wohnraum für die zu pflegende Person geschaffen: ja nein

VI. Wohn- und Eigentumsverhältnisse des/r Antragsstellers*in a) und b)

1. Angaben zur derzeitigen Wohnsituation: Miete Eigentum

Wohnung Einfamilien- Zweifamilien- Doppel- Reihenhaus

Anzahl der Räume/Zimmer: _____ Wohnfläche der Wohnung/des Hauses: _____ m²

(Bei unzureichendem Wohnraum, bitte Mietvertrag/Grundriss der Wohnung beifügen)

2. Antragssteller*in a) und b) ist bzw. war in Aalen oder einem Teilort von Aalen wohnhaft:

a) In Aalen oder einem Teilort von Aalen wohnhaft seit: _____

War in Aalen oder einem Teilort von Aalen wohnhaft von _____ bis _____

Aalen-Kernstadt Weststadt Wasseralfingen Unterkochen

Waldhausen Dewangen Fachsenfeld Ebnat Hofen

b) In Aalen oder einem Teilort von Aalen wohnhaft seit: _____

Nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm 2022 gilt für einen 4-Personen-Haushalt eine Wohnfläche von 90 m² als angemessen. Bei mehr als 4 Personen erhöht sich die Wohnfläche um 10 m² pro Person. Darüber hinaus muss bei einem Haushalt mit zwei Kindern das Kinderzimmer mindestens 15 m² groß sein, wenn hier beide Kinder untergebracht sind. Wenn jedem Kind ein separates Kinderzimmer zur Verfügung steht, müssen die Kinderzimmer jeweils eine Größe von mind. 10 m² haben. Die Wohnfläche von Wohnungen für Haushalte mit mindestens einem Kind sowie jungen kinderlosen Haushalten nach den § 4 Abs. 17 Landeswohnraumförderungsgesetz muss grundsätzlich eine familiengerechte Unterbringung ermöglichen.

VII. Ehrenamtliche Tätigkeit (bitte Nachweise beifügen!)

Ehrenamtliche Tätigkeit des/der Antragsstellers*in a) und b)

a) Ehrenamt wird ausgeübt bei: _____

Funktion: _____

Ehrenamt wird ausgeübt seit: _____

b) Ehrenamt wird ausgeübt bei: _____

Funktion: _____

Ehrenamt wird ausgeübt seit: _____

(weitere Ehrenämter bitte auf einem zusätzlichen Blatt aufführen)

VIII. Sonstige Angaben

1. Geplanter Baubeginn (frühestens nach Freigabe des Baugebiets): _____ ,
voraussichtliche Bauzeit: _____
2. Neben den Antragsstellern soll als Miteigentümer des Bauplatzes im Grundbuch folgende Person mit eingetragen werden: _____
3. Besondere Verhältnisse und Hinweise (evtl. auf gesondertem Beiblatt und ggfs. mit entsprechenden Nachweisen).

IX. Bedingungen und Vollmacht

Die vom Gemeinderat der Stadt Aalen beschlossenen "**Allgemeinen Bestimmungen für den Verkauf städtischer Grundstücke**" wurden mir übergeben und sind mir bekannt. **Mit meiner/unserer Unterschrift werden diese von mir/uns anerkannt.**

Sollte es zu einer Bauplatzzusage kommen, erteile/n ich/wir in meinem/unserem Namen bereits jetzt der Stadt Aalen die Vollmacht, einen kostenpflichtigen Kaufvertragsentwurf bei einem Notar anfertigen zu lassen. Die Beauftragung des Notars durch die Stadt Aalen erfolgt ausschließlich im Auftrag, im Namen und auf Rechnung durch mich/uns, als Erwerber des Grundstücks.

(Ort, Datum)

(Antragsteller*in)

(Ort, Datum)

(Antragsteller*in)

X. Datenschutz

Ich/Wir willige/n ausdrücklich ein, dass die Stadt Aalen, vertreten durch den Oberbürgermeister der Stadt Aalen, Marktplatz 30, 73430 Aalen, meine/unsere personenbezogenen Daten für den Zweck der Bauplatzvergabe, des notariellen Kaufvertragsabschlusses und den sich aus dem Kaufvertragsabschluss ergebenden Rechten und Pflichten verarbeiten und speichern darf.

Diese Einwilligung kann von mir/uns jederzeit ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Dazu genügt eine formlose Erklärung gegenüber der Stadt Aalen, Amt für Bauverwaltung und Vermessung, Marktplatz 30, 73430 Aalen, Telefon 07361/52-1483, E-Mail: bauverwaltung-immobilien@aalen.de.

Meine/unsere Daten werden bis zur Erfüllung des oben genannten Zwecks gespeichert, solange ich/wir einer weiteren Verwendung für den oben genannten Zweck nicht widerspreche/n. Meine/unsere Daten werden nicht an Dritte – mit Ausnahme an den Notar zur Vorbereitung und Abschluss des notariellen Kaufvertrags – weitergegeben.

Die Angaben meiner/unserer persönlichen Daten ist Voraussetzung für die Bearbeitung meiner/unserer Bauplatzbewerbung. Ohne detaillierte Angaben ist eine Entscheidung über meinen/unseren Antrag nicht möglich.

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben.

 (Ort, Datum)

 (Antragsteller*in)

 (Ort, Datum)

 (Antragsteller*in)
XI. Erklärung

Mir/Uns ist bekannt, dass

1. die Verhandlungen beim Amt für Bauverwaltung und Vermessung keinen Anspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes bewirken, sondern diese Entscheidung vom Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Technik oder vom Gemeinderat selbst getroffen wird;
2. der Kaufpreis und die weiteren Forderungen der Stadt Aalen - ohne dass es einer weiteren Zahlungsaufforderung bedarf - innerhalb von **4 Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrags** zu bezahlen ist;
3. die Auflassung nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises, nach evtl. Grundstücksvermessung und nach Bezahlung etwaiger Restforderungen der Stadt erfolgt;
4. wegen einer evtl. Zuteilung von Bauförderungsmitteln ein besonderer Antrag bei der zuständigen Wohnraumförderstelle zu stellen ist;
5. das Gebäude innerhalb der in den Allgemeinen Bestimmungen für den Verkauf von städtischen Grundstücken genannten Frist bezugsfertig zu erstellen ist und dass sich die Stadt Aalen zur Sicherung dieser Bauverpflichtung ein Wiederkaufsrecht an dem Baugrundstück im Grundbuch einräumen lässt;
6. ich/wir mich/uns im Kauvertrag verpflichte/n, dass das auf Bauplätzen zur Einzelhausbebauung zu errichtende Wohngebäude für die Dauer von 10 Jahren selbst zu bewohnen sind und dass beim Verstoß gegen diese Verpflichtung der Stadt Aalen ein Wiederkaufsrecht und/oder eine Vertragsstrafe zusteht. Nach den „Vergabegrundsätzen für städtische Bauplätze“ gilt dies nicht für Baugrundstücke zur Doppel-, Reihen-, Ketten- und Mehrfamilienhausbebauung.
7. in bestimmten Neubaugebieten der Stadt Aalen das zu errichtende Gebäude nach den KfW Vorgaben zum Energieeffizienzhaus 40 errichtet werden muss.

8. Die Bebauung frühestens nach Freigabe der Erschließungsanlagen des Baugebiets stattfinden kann.

(Ort, Datum)

(Antragsteller*in)

(Ort, Datum)

(Antragsteller*in)

Allgemeine Bestimmungen für den Verkauf städtischer Grundstücke

(Beschluss des Gemeinderats vom 17. Juni 1999 - § 105 – mit Änderungen vom 07.03.2002 und 22.10.2020)

I. Kaufvertragsbestimmungen

1. Der Kaufpreis und die weiteren Forderungen der Stadt Aalen sind - ohne dass es einer weiteren Zahlungsaufforderung bedarf - innerhalb von 4 Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrags zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug sind vom Käufer Verzugszinsen zu entrichten. Diese werden gemäß § 288 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BGB mit 5 % bzw. 9 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank ab dem Tag der Fälligkeit des Kaufpreises berechnet. Mit vollständiger Kaufpreiszahlung erfolgt der Besitzübergang.
2. Der notarielle Kaufvertrag wird in der Regel unverzüglich nach schriftlicher Grundstückszusage der Stadt Aalen beurkundet. Die Beurkundung hat spätestens 4 Monate nach schriftlicher Bauplatzzusage zu erfolgen. Die Bauplatzzusage ist auf 4 Monate befristet. Sofern der Käufer innerhalb von 2 Monaten nach schriftlicher Bauplatzzusage einen Bauantrag stellt, verlängert sich diese Frist um die Dauer des Zeitraums der Genehmigung. Die Stadt behält sich vor, in Einzelfällen den Kaufvertrag erst nach positiver Entscheidung über eine Bauvoranfrage bzw. eine Baugenehmigung abzuschließen. Die Auflassung des Grundstücks erfolgt, wenn der Kaufpreis und die Nebenforderungen (bereits von der Stadt bezahlte Erschließungs- und Entwässerungsbeiträge, Baukostenzuschüsse für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie Kosten für Hausanschlüsse und evtl. Verzugszinsen) bezahlt sind und der Fortführungsnachweis vorliegt.
3. Die Kosten des Vertrags und seines Vollzugs, der Grundstücksvermessung und die Grunderwerbsteuer hat der Käufer zu tragen. Der Käufer übernimmt auch sämtliche künftig anfallenden Erschließungs- und Abwasserbeiträge, die Baukostenzuschüsse für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie die Kosten des Kanalhausanschlusses. Sofern die Stadt schon vor Abschluss des Kaufvertrages Erschließungs-, Entwässerungsbeiträge und Vermessungsgebühren entrichtet hat oder Kosten für die Herstellung von Hausanschlüssen angefallen sind, sind diese vom Käufer zu erstatten. Steuern und sonstige öffentliche Abgaben für das Vertragsgrundstück sind vom Käufer ab dem 1. Januar des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres zu tragen.
4. Nutzen, Lasten und Gefahren gehen mit Besitzübergang auf den Käufer über. Damit übernimmt der Käufer ab diesem Zeitpunkt auch die Verkehrssicherungspflicht wie z. B. Räum-, Streu- und Reinigungspflicht für das Vertragsgrundstück und stellt die Stadt als Grundstückseigentümerin von Schadenersatzforderungen Dritter frei.
5. Die Stadt übernimmt für das Vertragsgrundstück weder Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit noch sichert sie besondere Eigenschaften zu. Die Stadt versichert, dass ihr von erkennbaren Sachmängeln nichts bekannt ist. Wenn nach den gegebenen Verhältnissen besondere Vorkehrungen getroffen werden müssen, gehen die hierfür erforderlichen Aufwendungen für Untersuchungen und Maßnahmen zu Lasten des Käufers.
6. Der Käufer hat sich für sich und seine Rechtsnachfolger zu verpflichten, die bei der Anlegung von Straßen, Wegen, öffentlichen Anlagen usw. durch Einschnitte und Auffüllungen entstehenden Böschungen (Böschungsneigung 1:2) auf dem Vertragsgrundstück unentgeltlich zu dulden. Über die Gestaltung derselben entscheidet die Stadt Aalen. Der Käufer bewilligt, die

Stadt beantragt hierfür eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.

7. Der Käufer ist verpflichtet, ein den bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen bzw. der genehmigten Bauvoranfrage entsprechendes Gebäude innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss bezugsfertig zu erstellen. Bei Gewerbegrundstücken ist dieses Gebäude innerhalb von 2 Jahren ab Kaufvertragsabschluss bezugsfertig zu errichten.
8. Bis zur Bebauung des Grundstücks mit einem bezugsfertigen Gebäude darf der Käufer über das Grundstück nicht ohne Zustimmung der Stadt verfügen.
9. Der Stadt steht ein Wiederkaufsrecht an dem Vertragsgrundstück gem. § 456 ff. BGB zu für den Fall, dass die Baufrist nach Ziffer 7 nicht eingehalten oder gegen das Veräußerungsverbot nach Ziffer 8 verstoßen wird. Zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums aus dem Wiederkaufsrecht wird bei dem Vertragsgrundstück im Grundbuch eine entsprechende Vormerkung nach § 883 BGB eingetragen. Die Eintragungsbewilligung hat der Käufer bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf seine Kosten zu erteilen. Zur Belastung mit Baufinanzierungsgrundpfandrechten erteilt die Stadt vorab mit Kaufvertragsabschluss die Zustimmung und bewilligt gleichzeitig einen erforderlichen Rangvorbehalt im Grundbuch für die einzutragende Vormerkung bezüglich des Wiederkaufsrechts der Stadt Aalen. Das Wiederkaufsrecht ist innerhalb von 4 Jahren ab Kaufvertragsabschluss gegenüber dem Käufer schriftlich auszuüben.

Als Wiederkaufspreis werden der Kaufpreis und etwaige sonstige Nebenleistungen nach Ziffer 1 (ohne etwa geleistete Stundungs- oder Verzugszinsen) sowie die geleisteten Erschließungs-, Entwässerungs- und Versorgungsbeiträge, etwaige der Stadt ersetzte Kosten für Hausanschlüsse und die Gebühren für die Grundstücksvermessung vereinbart.

Eine Verzinsung der von der Stadt zu erstattenden Beträge erfolgt nicht. Außerdem hat der Käufer alle Kosten des Wiederkaufs und eine wegen der Ausübung des Wiederkaufs aus dem ersten Kaufvertrag evtl. entstehende Grunderwerbsteuer zu tragen. Für die auf dem Vertragsgrundstück erstellten Baulichkeiten wird der vom Gutachterausschuss der Stadt Aalen, nach den jeweiligen Vorschriften des Baugesetzbuches ermittelte Wert durch die Stadt bezahlt.

II. Hinweise

1. Der Käufer wird im Rahmen der Bauplatzberatung rechtzeitig über die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Vertragsgrundstück und die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen informiert. Es wird dennoch empfohlen, sich bei einem Architekten oder dem Bauordnungsamt der Stadt Aalen dahingehend beraten zu lassen, sowie bei der Vergabe der Bauarbeiten das ortsansässige Bau- und Ausbaugewerbe zu berücksichtigen.
2. Soweit die Grundstücksvermessung noch nicht erfolgt ist wird diese vom Verkäufer auf Kosten des Käufers beim Amt für Bauverwaltung und Vermessung beantragt.
3. Der Käufer wird auf das Landesdenkmalgesetz hingewiesen. Hiernach sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich dem Landesdenkmalamt Stuttgart oder der Stadt Aalen anzuzeigen.

III. Bauplatzrückgabe

Verzichtet ein Bauplatzbewerber auf einen verbindlich zugesagten Bauplatz aus einem Grund, den die Stadt nicht zu vertreten hat, so sind der Stadt für den angefallenen Verwaltungsaufwand vom Bauplatzbewerber 500 €, bei Rückgabe nach Abschluss des Kaufvertrags 1.400 €, bei Rückgabe nach der Eintragung im Grundbuch 2.000 € zu bezahlen. Entsprechendes gilt, wenn die

Bauplatzzusage wegen Verstoß gegen die Allgemeinen Verkaufsbestimmungen zurückgenommen wird, oder die unter Art. I, Ziffer 2 festgelegte Fristen abgelaufen sind, ohne dass ein Kaufvertrag beurkundet wurde.

Unberührt hiervon hat der Bauplatzbewerber sämtliche Kosten im Zusammenhang mit einer evtl. Eigentumsrückübertragung zu tragen.