



STADT BALINGEN

Richtlinien über die Vergabe städtischer Wohnbauplätze in Balingen

vom 11. März 2008

Vorwort

Die Stadt Balingen erschließt Wohnbauflächen in der Kernstadt und den Stadtteilen zur ausreichenden Deckung des Bedarfs und unter Berücksichtigung der Erfordernisse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Gemeinderat hat für die Zuteilung und den Verkauf von Einfamilien- und Doppelhausbauplätzen an private Bauplatzbewerber am 11.03.2008 die nachstehenden Richtlinien beschlossen:

I. Grundsätze

Beim Verkauf von Bauland wird einheimischen Bewerbern und Bewerbern mit Arbeitsplatz in Balingen ein Vorrang eingeräumt. Den Stadtteilen wird in diesem Zusammenhang zusätzlich ein eigener Entscheidungsspielraum zur Wahrung besonderer ortsteilspezifischer Belange eingeräumt.

Auf die Zuteilung eines städtischen Bauplatzes nach diesen Richtlinien besteht kein Anspruch.

II. Wahrung von stadtteilbezogenen Belangen

In den Stadtteilen kann vom Ortschaftsrat zur Sicherung von ausreichenden Reserveflächen für Ortsteilbewerber durch Beschluss festgesetzt werden, wie viele Bauplätze in einem Baugebiet oder Erschließungsabschnitt eines Baugebietes speziell der Zuteilung an diesen Personenkreis vorbehalten bleiben sollen.

III. Bewerberrangfolge

1) Städtische Bauplätze werden nach Verfügbarkeit in folgender Rangfolge an die Bauplatzbewerber vergeben:

1. Erfüllung von vertraglichen Ansprüchen (beispielsweise aus dem Aufkauf von Flächen für Baugebiete).
2. Einwohner im Stadtteil des Baugebietes und Bewerber mit Arbeitsplatz im Stadtteil des Baugebietes, soweit letztere ihren Wohnsitz in Balingen haben sowie vorübergehend Verzoogene (Ortsteilbewerber).
3. Einwohner anderer Stadtteile und auswärtige Bewerber, soweit letztere Ihren Arbeitsplatz im Stadtteil des Baugebietes haben.
4. Auswärtige Bewerber mit Arbeitsplatz in Stadtteilen außerhalb des Baugebietes.
5. Auswärtige Bewerber.

2) Innerhalb der Rangstufen nach Abs. 1) Ziffern 2. bis 5. erfolgt die Vergabe der verfügbaren Plätze zunächst nach der Kinderzahl der Bewerber. Bei Bewerbern mit gleicher Kinderzahl hat derjenige Bewerber Vorrang, dessen Bewerbung um einen städtischen Bauplatz zuerst eingegangen ist.

3) Hat ein Bewerber im Sinne von Abs. 1) Ziffer 2. bis 5. bereits Wohneigentum in Balingen, so gilt er gegenüber anderen Bewerbern innerhalb derselben Rangstufe als nachrangig. Dieser Nachrang gilt nicht für Bewerber, denen lediglich eine Eigentumswohnung gehört, ebenso nicht für Bewerber mit sonstigem Wohneigentum, sofern dieses Eigentum aufgrund der Familiengröße nicht mehr ausreicht. Hat der Bewerber den Bauplatz für sein vorhandenes Wohneigentum unmittelbar von der Stadt Balingen erworben, scheidet der Erwerb eines städtischen Bauplatzes aus, es sei denn, dass das Wohngebäude aufgrund der Familiengröße nicht mehr angemessen ist.

4) Voraussetzung für die Vergabe von Wohnbauplätzen an Bewerber im Sinne von Abs. 1) Ziffer 2. bis 5. ist die zeitnahe Bebauung des Bauplatzes und die dortige Wohnsitznahme für einen angemessenen Mindestzeitraum.

5) Sofern an einzelne Bewerber aus im besonderen Interesse der Stadt Balingen liegenden oder sonstigen wichtigen Gründen abweichend von der in Abs. 1) festgelegten Rangfolge Bauplätze vergeben werden sollen, kann dies nur durch Beschluss des Verwaltungsausschusses nach Anhörung des betreffenden Ortschaftsrates erfolgen.

IV. Begriffsbestimmungen

Einwohner ist, wer zum Zeitpunkt der Verkaufszuteilung mindestens 2 Jahre mit Hauptwohnsitz in Balingen gemeldet ist.

Vorübergehend verzogen sind Bewerber, die noch nicht länger als 10 Jahre mit Hauptwohnsitz aus Balingen abgemeldet sind und nach wie vor enge verwandtschaftliche oder persönliche Bindungen haben.

Als *Arbeitsplatz* gelten alle sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse, beamtete Dienstverhältnisse und selbstständige und freiberufliche Tätigkeiten, soweit hieraus ein wesentlicher Teil des Lebensunterhalts bestritten wird.

Als *Kind* wird berücksichtigt, wer zum Haushalt des Bewerbers zählt und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

V. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Verkündung im Mitteilungsblatt der Stadt Balingen in Kraft.

Balingen, den 11. März 2008

gez. Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

Anmerkung:

Die Richtlinien wurden vom Gemeinderat am 11. März 2008 neu gefasst.

Ortsübliche Bekanntgabe erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt „Balingen aktuell“ vom 20.03.2008.