

Informationen über die Vergabe städtischer Bauplätze

Sehr geehrte Bauplatzbewerberin,
sehr geehrter Bauplatzbewerber,

diese Internetseiten enthalten allgemeine Informationen über das seit 01.März 2006 gültige Vergabeverfahren für städtische Baugrundstücke.

Ausschreibung/Bekanntmachung

Die zur Verfügung stehenden städtischen Baugrundstücke werden in der örtlichen Presse ausgeschrieben. Die Veröffentlichung erfolgt im Immobilienteil der Wochenendausgabe der Badischen Neuesten Nachrichten, Amtsblatt der Stadt Karlsruhe ("Stadtzeitung"), Mitteilungsblatt der jeweiligen Ortsverwaltung, sofern die Baugrundstücke innerhalb des räumlichen Zuständigkeitsbereiches der Ortsverwaltung liegen. Internet.

<http://www.karlsruhe.de/bauen/wohnen/grundstuecke>

Die Anzeigen in den Zeitungen werden in der Regel nach ca. 3 Wochen wiederholt. Im **Internet** informieren wir über die gesamte Ausschreibungsdauer (i.d.R. 6 Wochen). Hier können Sie auch die Bewerbungsunterlagen sofort einsehen.

Bewerberkreis

Bewerben können sich: Ehepaare, alleinerziehende Personen und auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, von denen mindestens ein Partner Deutscher oder EU-Staatsangehöriger ist oder eine Daueraufenthaltsberechtigung im Sinne des Ausländergesetzes besitzt. Die Bewerber müssen sich verpflichten, beim Hausbau **ökologische Anforderungen** zu erfüllen.

Bewerbung

Die Bewerbung erfolgt mittels Bewerbungsbogen und bezieht sich jeweils nur auf das im Bewerbungsbogen genannte Baugebiet bzw. den Bauplatz. Den Bewerbungsbogen erhalten Sie während einer laufenden Ausschreibung

- beim Liegenschaftsamt, im Zimmer E 309,
- an der Pforte des Rathauses am Marktplatz,
- bei der jeweiligen Ortsverwaltung, sofern die Baugrundstücke innerhalb des räumlichen Zuständigkeitsbereiches der Ortsverwaltung liegen,
- gegen Übersendung eines adressierten und mit 1,44 EUR frankierten Rückantwortkuverts.

Den ausgefüllten und unterschriebenen Bewerbungsbogen können Sie

- bei einer der oben genannten Stellen abgeben oder
- an das Liegenschaftsamt senden bzw.
- in einen beliebigen Rathausbriefkasten einwerfen.

Bitte beachten Sie die Bewerbungsfrist. Verspätet eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für telefonische und formlose Bewerbungen. Eine Eingangsbestätigung wird nicht erteilt.

Auswahlverfahren

Die zur Verfügung stehenden städtischen Baugrundstücke werden im Wege einer Bewerberauswahl anhand eines Punktesystems vergeben. Bewerber mit einer höheren Punktzahl werden vorrangig berücksichtigt. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Bepunktet werden verschiedene Angaben auf dem Bewerbungsbogen. Wichtig ist auch die Angabe einer Telefonnummer, unter der Sie tagsüber erreichbar sind, damit eine kurzfristige Kontaktaufnahme unsererseits bei evtl. Rückfragen möglich ist.

Eigener Haus- und Grundbesitz

Sollten Sie bereits über Haus- und Grundbesitz (auch Miteigentum) in **Karlsruhe** verfügen, so vermerken Sie dies bitte auf der Rückseite des Bewerbungsbogens.

Wichtig:

1. Eigentümer einer **Eigentumswohnung** werden als Bewerber berücksichtigt.
2. Eigentümer **von Haus- und Grundbesitz** erhalten bei der Bewertung Minuspunkte, wenn die vorhandene bzw. mögliche Wohnfläche bei zwei Personen 80 m², bei drei Personen 100 m², bei vier Personen 120 m² und bei fünf Personen 140 m² übersteigt.

Kauf- oder Erbbaurecht

Sie können jedes Grundstück sowohl **kaufen** als auch im **Wege des Erbbaurechts** übernehmen. Die Entscheidung liegt bei Ihnen und wird frühestens dann erfragt, wenn Ihnen nach Abschluss des Auswahlverfahrens ein konkretes schriftliches Angebot unterbreitet werden kann.

Bei einem Kauf werden Sie sofort Eigentümer des Grundstücks. Bei der Bestellung eines Erbbaurechts bleibt die Stadt Karlsruhe Eigentümerin des Grundstücks und Sie sind als Erbbauberechtigter Eigentümer der auf dem Grundstück errichteten Gebäude. Das Erbbaurecht ist ein "grundstücksgleiches Recht", d.h., es ist veräußerlich und vererbbar. Die Laufzeit der städt. Erbbaurechte beträgt 75 Jahre.

Anders als beim Kauf - bei dem der Kaufpreis (Verkehrswert) des Grundstücks vor der notariellen Beurkundung fällig wird - ist beim Erbbaurecht ein jährlicher Erbbauzins von 4 % des Bodenwertes des Grundstücks zu bezahlen. Der Erbbauzins wird alle 5 Jahre auf seine Angemessenheit anhand des Verbraucherpreisindex Baden-Württemberg überprüft und ggf. angepasst. Die Stadt Karlsruhe ist derzeit grundsätzlich bereit, das Grundstück an den Erbbauberechtigten zu verkaufen. Ein Anspruch auf Erwerb des Grundstücks besteht jedoch nicht. Bei einem Verkauf wird der dann gültige Verkehrswert zugrunde gelegt. Die bis dahin geleisteten Erbbauzinszahlungen werden hierauf nicht angerechnet.

Die Stadt **fördert** sowohl den Grundstückserwerb als auch das Erbbaurecht je nach dem, wie **viele Kinder oder gleichgestellte Personen (Behinderte -mind. 50 %-, Pflegebedürftige - mind. Pflegestufe 1)** dauerhaft im Haushalt leben. Die Förderung ist einkommensabhängig.

Förderung des Grundstückserwerbs

Abschlag auf den Kaufpreis i.H.v. 6 % je Kind oder gleich gestellter Person; maximal 30 % (bei 5 berechtigten Personen).

Bei der **wachsenden Familie** (Paare ohne Kinder) erhält der Erwerber nachträglich einen Kaufpreisabschlag von 6 % pro Kind, das innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsbeurkundung geboren oder in den Haushalt auf Dauer aufgenommen wird, maximal 30 %.

Alternativ kann statt des Kaufpreisabschlags auch ein dem Barwert des Abschlags entsprechendes **zinsvergünstigtes Darlehen** gewährt werden.

Förderung des Erbbaurechts

Der **Förderzeitraum** beträgt 10 Jahre bei einem Kind oder einer gleichgestellten Person und erhöht sich pro berechtigter Person um 2,5 Jahre auf maximal 20 Jahre.

Der **Erbbauzins** von 4 % wird innerhalb des Förderzeitraums **reduziert** um 0,6 % pro Kind oder gleichgestellter Person, maximal um 3 % (bei 5 berechtigten Personen) auf 1 %. Auch hier gibt es die Möglichkeit der Förderung der **wachsenden Familie**; d.h. Paare ohne Kinder können noch nachträglich eine Erbbauzinsförderung erhalten, sofern innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsbeurkundung noch Kinder geboren oder auf Dauer in den Haushalt aufgenommen werden.

Außer dieser Ermäßigung des Erbbauzinses wird **innerhalb des Förderungszeitraums** von der Zahlung eines an die wirtschaftlichen Verhältnisse angepassten Erbbauzinses (siehe oben) abgesehen. Auch hat der Erbbauberechtigte hier die Möglichkeit, das Grundstück innerhalb des Förderungszeitraums zu dem bei Abschluss des Erbbauvertrages geltenden Verkehrswert zu erwerben. Dieser Anspruch wird dinglich gesichert, d.h. in das Grundbuch eingetragen.

Einzelheiten zu den jeweiligen Fördermöglichkeiten sind dem Faltblatt "Kommunale Wohnraumförderung" zu entnehmen. Unsere Abteilung Wohnen erteilt Ihnen hierzu gerne nähere Auskunft. **Ansprechpartner** sind Herr Schäfer, Tel. 133-6412, und Herr Oeder, Tel. 133-6415, Zimmer E 327.

Bauverpflichtung und Selbstnutzung

Sowohl beim **Kauf** als auch bei der Bestellung eines **Erbbaurechts** sind Sie verpflichtet, innerhalb von 18 Monaten nach der Beurkundung des entsprechenden Vertrages auf dem Grundstück ein Wohngebäude (entsprechend dem Bebauungsplan) zu erstellen und **selbst zu nutzen**.

Vom Angebot zur Beurkundung

Sofern Sie im Auswahlverfahren berücksichtigt werden, erhalten Sie ein entsprechendes schriftliches **Angebot**. Sie haben dann zwei Monate Zeit, die **Finanzierung** des Projektes vorzulegen.

Um die Finanzierung rechtzeitig vorlegen zu können, empfehlen wir Ihnen, sich bereits vorher bei evtl. Darlehensgebern über die Konditionen und Voraussetzungen für die Gewährung eines Darlehens zu informieren. Dies empfiehlt sich insbesondere dann, wenn Sie Fördermittel des Landes Baden-Württemberg in Anspruch nehmen wollen. Unsere Abteilung Wohnen steht Ihnen unter den vorgenannten Telefonnummern auch diesbezüglich gerne beratend zur Verfügung.

Nach Überprüfung dieser Finanzierung erhalten Sie einen entsprechenden **Vertragsentwurf**. Sobald Sie uns hierzu Ihr Einverständnis mitgeteilt haben, wird die Genehmigung der zuständigen städtischen Organe zum Abschluss des Vertrages eingeholt und ein Termin beim Notariat zur **Beurkundung** des Vertrages vereinbart (ca. zwei Monate nach Vorlage der Finanzierung).

Sämtliche Grundstücksverhandlungen stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung der zuständigen städtischen Organe.

Frau Zeller und Frau Birli stehen Ihnen gerne für sämtliche noch offenen Fragen im Zusammenhang mit Ihrer Bewerbung zur Verfügung (Telefon: 0721/133-2344 oder vormittags 133-2343).

*Liegenschaftamt
Bürgerservice Liegenschaften
Lammstraße 7 a, Zimmer E 309
Eingang Rathauspassage
76133 Karlsruhe*