

# Richtlinien über die Vergabe städtischer Wohnbauplätze in Balingen

## 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 **21.11.2017** 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. 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 sowie vorübergehend Verzogene (Ortsteilbewerber).
3. **Bewerber mit Arbeitsplatz im Stadtteil des Baugebietes, soweit letztere ihren Wohnsitz in Balingen haben (Ortsteilbewerber).**
4. Einwohner anderer Stadtteile und auswärtige Bewerber, soweit letztere Ihren Arbeitsplatz im Stadtteil des Baugebietes haben.
5. Auswärtige Bewerber mit Arbeitsplatz in Stadtteilen außerhalb des Baugebietes.
6. Auswärtige Bewerber.

2) Innerhalb der Rangstufen nach Abs. 1) Ziffern 2. bis 6. 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 6. bereits Wohneigentum in Balingen, so gilt er gegenüber anderen **Ortsteilbewerbern** 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 6. 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.

### **III. Wahrung von stadtteilbezogenen Belangen**

1) 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. **Der Vorbehalt für Ortsteilbewerber entfällt, wenn die betreffenden Bauplätze seit mindestens 3 Jahren ausschließlich diesen zum Verkauf angeboten wurden, sofern im Stadtteil des Baugebiets noch weitere nicht erschlossene städtische Bauplätze zur Verfügung stehen (Rohbauland).**

**2) Bewerber, die nicht Ortsteilbewerber sind, zum betreffenden Stadtteil bzw. der Kernstadt aber eine besondere enge Verbindung haben, können durch Beschluss des Ortschaftsrats in den Stadtteilen oder des Verwaltungsausschusses in der Kernstadt, den Ortsteilbewerbern gleichgestellt werden. Eine besondere enge Verbindung kann sich insbesondere durch langjährige ehrenamtliche Tätigkeit in örtlichen Vereinen oder Institutionen ergeben.**

#### **IV. Begriffsbestimmungen**

*Einwohner* ist, wer zum Zeitpunkt der Verkaufszuteilung mindestens **1 Jahr** 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.

Eine *langjährige ehrenamtliche Tätigkeit* ist im Regelfall anzunehmen, bei mindestens 8-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit oder mindestens 4-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit in leitender Funktion (z.B. 1. Vorsitzender).

#### **V. Inkrafttreten**

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

Balingen, den

gez. Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister