

Grundstücksvergaberichtlinien Gemeinde Dötlingen

Anlage 1

hier: Baugebiet „Aschenstedt-West“

Die Gemeinde Dötlingen hat ein starkes Interesse, den Wohnbedarf der Bevölkerung zu decken, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen und zu erhalten sowie ein aktives Gemeindeleben und den sozialen Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde sicherzustellen.

Ziel der Vergaberichtlinie ist es, soweit wie möglich, jetzigen und zukünftigen Dötlinger Bürgerinnen und Bürgern bzw. Investoren Baugrundstücke nach einheitlich nachvollziehbaren Bedingungen zuzuteilen.

Die Gemeinde Dötlingen bietet im Rahmen ihrer Möglichkeiten Baugrundstücke an.

Die Preisbildung für die Baugrundstücke beinhaltet neben den Erwerbsaufwendungen weitere Kosten, wie z.B. Vermessung, Verzinsung, Erschließungskosten, Kanalbaubeitrag und Verwaltungskosten der Gemeinde. Dabei behält sich die Gemeinde eine differenzierte Preisbildung je Wohngebiet sowie nach der zukünftigen Nutzung (Eigenheim-/Mietwohnungsbau) vor. Eine Anpassung der Preise erfolgt bei einer zeitlich längeren Realisierung des Baugebietes.

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am folgende Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Bereich des **Bebauungsplanes Nr. 84 „Aschenstedt-West“, Aschenstedt**, beschlossen, um für die Erstvergabe größtmögliche Gerechtigkeit zu gewährleisten. Anschließend werden die Bauplätze frei vergeben.

Wohnbaugrundstücke für den Eigenheimbau

1. Erwerber(innen)

Die Gemeinde Dötlingen verkauft Baugrundstücke sowohl an einheimische als auch an auswärtige natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

2. Information

Die Absicht zum Verkauf von Baugrundstücken wird in der Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Gemeinde Dötlingen veröffentlicht. Sollten sich bereits im Vorfeld Interessenten gemeldet haben, werden diese aufgelistet und zum Zeitpunkt der Veröffentlichung durch die Verwaltung angeschrieben, um eine noch vorhandene Interessenbekundung abzugeben.

3. Vergabe

Interessenten können sich innerhalb einer bestimmten Frist auf einzelne Grundstücke bewerben. Hierzu ist der in der **Anlage I** aufgeführte Bewerbungsbogen zu verwenden.

Die Vergabe soll grundsätzlich an diejenigen erfolgen, die gemäß den bestehenden Vergabekriterien (Punktesystem, siehe **Anlage II**) die höchste Punktzahl erreichen. Über die Vergabe der Baugrundstücke und die Rangfolge der Bewerberinnen und der Bewerber entscheidet endgültig der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen. Die Vergabeentscheidung wird den Bewerberinnen und Bewerbern schriftlich mitgeteilt. Dabei wird den Bewerberinnen und Bewerbern eine Frist von höchstens drei Wochen eingeräumt, um sich endgültig für den Erwerb zu entscheiden. Äußert sich die/der Bewerber(in) in dieser

Frist nicht, so wird dies als Absage gewertet. Je nach Rangfolge der Vergabe entscheiden sich die Bewerberin bzw. der Bewerber für ihr/sein jeweiliges Baugrundstück.

Falls mehr berücksichtigungsfähige Bewerbungen als zu vergebende Grundstücke vorliegen, werden die nicht berücksichtigten Bewerber(innen) in eine Ersatzliste aufgenommen.

Für Bewerber(innen), die vor der notariellen Beurkundung ihre Bewerbung zurückziehen, rücken Bewerber(innen) aus der Ersatzliste mit der nächst höheren Punktzahl nach. Die persönlichen Voraussetzungen der Bewerber(innen), wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren.

Stehen nach Abschluss aller Vergaberunden mit festgelegter Bewerbungsfrist noch Grundstücke zur Verfügung, können sich Interessenten laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben. Über die Vergabe entscheidet der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen.

Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes besteht nicht.

4. Auflagen

Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages hat sich die Bewerberin bzw. der Bewerber zu folgendem zu verpflichten:

Die Gemeinde Dötlingen erhält ein mit einer Rückkauflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederverkaufsrecht, wenn

- a) das Bauvorhaben nicht innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bebaut und bezogen wurde,
- b) der Käufer im Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht hat.

Der Rückkauf des Grundstückes erfolgt zu dem Preis, zu dem es der Käufer von der Gemeinde Dötlingen erworben hat. Eine Verzinsung ist ausgeschlossen. Die Kosten für die Rückabwicklung beim Notar und Grundbuchamt einschließlich der angefallenen Grunderwerbssteuer hat die/der ursprüngliche Käufer(in) zu tragen.

Die/Der Käufer(in) verpflichtet sich, das Wohnhaus für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren nach Fertigstellung ausschließlich selbst zu bewohnen. Bei zwei errichteten Wohneinheiten ist mindestens eine Wohneinheit für mindestens 5 Jahren selber zu bewohnen. Falls der Eigenbezug nicht in den Zeitraum von 5 Jahren erfolgt, wird ein Zuschlag in Höhe von 50 % des Kaufpreises nacherhoben. Dieses wird durch eine Sicherungshypothek abgesichert.

5. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Es besteht auch beim Nachweis der vorgegebenen Voraussetzungen kein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe.

6. Ausnahmeregelung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen kann im Rahmen seiner Zuständigkeit in besonderen Fällen von der Richtlinie abweichen.

Bewerbungsbogen

Anlage I

für den Erwerb eines Baugrundstückes für ein Einzelhaus

Baugebiet:	„Aschenstedt-West“, Aschenstedt
-------------------	--

Lfd. Nr.		Bewerber/in	☐ Ehegatte/Ehegattin ☐ Lebensgefährte/in
1.	Name, Vorname:		
2.	Geburtsdatum:		
3.	Familienstand:		
4.	Anschrift (Straße, PLZ, Wohnort): E-Mail:		
5.	Telefon:	privat: gesch.:	privat: gesch.:
6.	Zahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder		
7.	Haben Sie Ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Dötlingen?	☐ nein ☐ ja, seit:	☐ nein ☐ ja, seit:
8.	Haben Sie Ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Dötlingen gehabt?	☐ nein ☐ ja, von/bis:	☐ nein ☐ ja, von/bis:
9.	Wohnen Sie in der unter Nr. 4 genannten Wohnung als:	☐ Mieter ☐ Eigentümer	☐ Mieter ☐ Eigentümer
10.	Haben Sie Angehörige in der Gemeinde Dötlingen?	☐ Eltern/Kinder ☐ Großeltern/Enkel	☐ Eltern/Kinder ☐ Großeltern/Enkel
11.	Berufsstand:	☐ selbständig ☐ abhängig beschäftigt	☐ selbständig ☐ abhängig beschäftigt
12.	Beruf:		
13.	Name und Anschrift des Arbeitgebers:		
14.	Sind Sie oder ein Familienmitglied schwerbehindert (mind. 50%)	☐ ja ☐ nein	

14.	Welche ehrenamtliche Tätigkeit üben Sie aus? Max. 3 Angaben		
15.	Sind Sie Eigentümer anderer Wohnhäuser/Wohnungen/Baugrundstücke?	☐ nein ☐ ja, Anschrift	☐ nein ☐ ja, Anschrift
16.	Bei Eigentum bezüglich Punkt 4 und 15: Wollen Sie die Wohnhäuser/Wohnungen/Baugrundstücke veräußern, um das Neubauvorhaben zu finanzieren?	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
17.	Wie sind Sie auf das Grundstück aufmerksam geworden?	☐ Bekannte ☐ Prospekte ☐ Infotafel	☐ Zeitungsanzeigen ☐ Sonstiges, und zwar: _____

Gewünschter Bauplatz in dem o. g. Baugebiet:		Nr.	
Alternativ (Reihenfolge): bis zu 3 Angaben möglich		Nr.	
Besondere Dringlichkeit für Ihr Bauvorhaben in der Gemeinde Dötlingen:			
Erwerbsabsicht als:	☐ Bewerber allein ☐ mit Ehegatte/Lebensgef.		

H i n w e i s : Eine Wohneinheit ist selbst zu beziehen!

Anzahl der Wohneinheiten (WE):	☐ 1 WE	☐ 2 WE	☐ _____
Voraussichtlicher Baubeginn:		Voraussichtliche Fertigstellung:	
Ich bin bzw. wir sind bereit, die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens auf Wunsch zu gegebener Zeit nachzuweisen. <u>Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Im Zweifel bin ich bzw. sind wir bereit, die Angaben zu belegen.</u>			
Datum	Unterschrift/en		

**Grundstücksvergaberichtlinien – „Aschenstedt-West“, Aschenstedt
hier: Punktesystem**

Bewerber(in): _____

1	Kinder (im Haushalt lebend, mit Kindergeldanspruch) - je Kind	5	
2	Schwerbehinderung ab 50 % - (Bewerber(in) oder Familienmitglied)	2	
3	Wohnverhältnisse - Hauptwohnsitz in der Gemeinde Dötlingen - Länger als 10 Jahre - Länger als 5 Jahre - Frei werdende Mietwohnung in der Gemeinde Dötlingen - Früher in der Gemeinde gewohnt	5 15 10 3 5	
4	Verwandtschaft in der Gemeinde - Eltern / Kinder - Großeltern / Enkel	5 3	
5	Arbeitsplatz - in der Gemeinde (nur einmal berücksichtigen)	10	
6	Ehrenamtliche Tätigkeiten der Bewerber(in) - je Aktivitäten	2 max. 6	
	Summe		

Bewerben sich ein Ehepaar oder zwei Lebenspartner auf ein Grundstück, wird bei der Punktevergabe die höchste Punktzahl einer Person berücksichtigt, damit eine Vergleichbarkeit mit einer/einem Einzelbewerber(in) erfolgen kann.