

Vergaberichtlinien
der Gemeinde Hemmingstedt
für die Vergabe von Baugrundstücken

1. Diese Richtlinien gelten für Baugrundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde Hemmingstedt befinden, über die die Gemeinde Hemmingstedt die tatsächliche Verfügungsgewalt hat und im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne § 8 BauGB liegen.
2. Die Gemeinde stellt im Rahmen ihrer finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten Baugrundstücke vorrangig für Hemmingstedter Bürger, ehemalige Hemmingstedter, die nach Hemmingstedt zurückwollen, oder deren Angehörige schon in Hemmingstedt wohnen, zur Verfügung. Junge Hemmingstedter Familien mit minderjährigen Kindern haben vorrangige Priorität.
Die Baugrundstücke werden ausschließlich zur Eigennutzung zur Verfügung gestellt. Ein Sonderkontingent ist für altersgerechtes Bauen vorgesehen.
- 2.1 **Bewerberkreis**
Um einen gemeindlichen Bauplatz darf sich bewerben:
 - Ein oder zwei volljährige Personen; bei zwei Bewerbern müssen beide Vertragspartner/Käufer/in sein.
 - Eine Person darf sich - auch zusammen mit einer anderen Person - nur einmal bewerben und auch nur für einen Bauplatz erwerben.
 - Pro Ehepaar, eingetragener Lebenspartnerschaft, eheähnlicher Gemeinschaft, lebenspartnerschaftsähnlicher Gemeinschaft oder Alleinerziehenden kann nur eine Grundstücksbewerbung abgegeben werden.
 - Nicht zugelassen zur Bewerbung werden natürliche Personen, die bereits in den letzten 10 Jahren ein Wohnbaugrundstück von/in der Gemeinde Hemmingstedt erworben haben, sowie juristische Personen, Bauträger, Firmen, -die Gebäude für Dritte erstellen-, Makler und dergleichen.
 - In besonderen Ausnahmefällen, kann die Gemeindevertretung im Einzelfall von dieser Vergaberichtlinie abweichen.
3. Den Zeitpunkt des Verkaufes der Grundstücke bestimmt die Gemeinde Hemmingstedt, wobei sich jede/r Bewerber/in nur für ein Baugrundstück bewerben kann.
4. Für die Vergabe der Grundstücke gelten folgende Schritte:
 - 4.1 Beim Amt Heider-Umland wird in der Reihenfolge der Bewerbung eine unverbindliche Bewerberliste getrennt nach Bebauungsgebieten geführt. Die Bewerbung kann schriftlich oder mündlich erfolgen und gilt erst mit dem Eingang beim Amt Heider-Umland. Die Bewerbung hat unmittelbar durch den Bewerber/in zu erfolgen.
Zu Beginn des Verkaufsprozesses werden die in der Bewerberliste aufgeführten Personen vom Amt Heider Umland angeschrieben und aufgefordert einen Bewerberfragebogen auszufüllen und diesen an das Amt Heider-Umland zurückzuschicken. Der Bewerberfragebogen ist Bestandteil der Bewerbung.
Interessenten versichern mit Abgabe des Fragebogens die Richtigkeit und Vollständigkeit Ihrer Angaben. Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Amtsverwaltung auch die Gemeindevertretung Hemmingstedt über Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

4.1.1 Jede/r Bewerber/in/* erhält eine fortlaufende Platzziffer, die ihm auf Wunsch mitgeteilt werden kann.

4.1.2 Bei einem Verzicht auf die Bewerbung rückt der/die jeweils nächste Bewerber/in nach.

4.2 Die Bewerberliste wird durch Beschluss der Gemeindevertretung eröffnet. Wenn die Gemeinde den Zeitpunkt des Verkaufes nach Ziffer 3 bestimmt hat, werden die in der Bewerberliste aufgeführten Personen angeschrieben und aufgefordert mitzuteilen, ob ihre Bewerbung noch aufrechterhalten wird. Die Eröffnung der Bewerberliste ist durch in der Hauptsatzung vorgesehenen Bekanntmachung durchzuführen.

4.3 Das Amtsverwaltung lädt zu einem gemeinsamen Vergabetermin ein. Nur an diesem Termin kann ein Grundstück vergeben werden.

4.4 Der Zugriff auf die Bauplätze.

Von den zur Verfügung stehenden Baugrundstücken werden

- a) 70 % an eine Auswahl an Hemmingstedter Bürger/innen und an Bewerber/innen von besonderem gemeindlichen Interesse und
- b) 30 % an eine Auswahl aus allen verbleibenden Bewerber/innen vergeben

Die Reihenfolge des Zugriffs erfolgt aus den Aktionen zu Ziffer 4.2, der sich ergebenen Platzziffern aus Ziffer 4.1.1 und 4.1.2, soweit Ziffer 2 erfüllt und die Auswertung des Fragebogens erfolgt ist.

Zur Sicherung von besonderen gemeindlichen Interessen kann die Gemeindevertretung in begründeten Ausnahmefällen von diesen Regeln (mit mindestens 2/3 –Mehrheit) abweichen.

5. Der Verkauf der Baugrundstücke ist unter folgenden Bedingungen vorzunehmen:

5.1 Der Kaufpreis ist zusammen mit den Leistungen aus etwaigen öffentlich-rechtlichen Verträgen am Tag der vertraglich vereinbarten Übergabe in einer Summe fällig. Soweit diese Kosten aufgrund einer vorläufigen Grundstücksgröße geleistet worden sind, ist innerhalb von 4 Wochen nach Vorlage der Abschreibungsunterlage des Katasteramtes ein Ausgleich vorzunehmen.

5.2 Mit dem Bau des Wohnhauses auf dem Grundstück ist innerhalb von 3 Jahren nach Übergabe zu beginnen. Der Bau ist innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn zu vollenden.

5.3 Der Verkauf des Bauplatzes erfolgt ausschließlich zur Nutzung durch den/die Käufer/in.

5.4 Die Grundstücke sind nicht weiter veräußerbar.

5.5 Zur Sicherung der Forderung nach Ziffer 5.2 ist in das Grundbuch eine Rückkaufassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde Hemmingstedt einzutragen, die bei Baufertigstellungsmeldung an das Bauamt auf Kosten des/der Käufer/in zu löschen ist. Die Löschungsbewilligung erteilt die Gemeinde auf Antrag.

5.5.1 Für den Fall, dass von dieser Rückkaufassungsvormerkung Gebrauch gemacht wird, erfolgt die Rückübertragung des Grundstückes auf die Gemeinde Hemmingstedt. Die Kosten hierfür trägt der/die Käufer/in. Eine Verzinsung der dann zu erstattenden finanziellen Leistungen erfolgt durch die Gemeinde Hemmingstedt nicht.

- 5.5.2 Zur Sicherung der Selbstnutzung durch den/die Käufer/in ist eine schuldrechtliche Vertragsstrafe im Vertrag in Höhe von 50 % des Verkaufspreises des Grundstückes vorgesehen, auch wenn das Grundstück bebaut oder unbebaut innerhalb von 10 Jahren nach Übergabe wieder veräußert wird. Eine dingliche Absicherung dieser Vertragsstrafe erfolgt nicht.
- 5.5.3 Über die Geltendmachung dieser Vertragsstrafe entscheidet die Gemeindevertretung in nicht öffentlicher Sitzung.
- 5.5.4 Der/die Käufer/in haben sich wegen aller finanziellen Forderungen der Gemeinde Hemmingstedt einschließlich der Vertragsstrafe der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes privates sowie geschäftliches Vermögen zu unterwerfen.
- 5.6 Über Abweichungen von diesen Bedingungen entscheidet die Gemeinde Hemmingstedt in einer nicht öffentlichen Sitzung im Einzelfall.
- 5.7 Bei Einzelhäusern mit Einliegerwohnung und Doppelhäusern ist mindestens eine Wohneinheit vom Käufer/in selbst zu nutzen.
- 5.8 Ein Rechtsanspruch auf ein Baugrundstück besteht nicht.
- 5.9 Diese Vergaberichtlinien werden ortsüblich bekannt gemacht
- 5.10 Diese Vergaberichtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Hemmingstedt sind von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.04.2022 beschlossen worden und gelten ab sofort.

Hemmingstedt, den 11.04.2022