

Vergaberichtlinien

der Gemeinde Ostrohe

für die Vergabe von Bauplätzen

1. Diese Richtlinien gelten für Bauplatzgrundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde Ostrohe befinden, über die die Gemeinde 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 in erste Linie für Ostroher Bürger oder ehemalige Ostroher, deren Angehörige (Eltern und/oder Geschwister) schon in Ostrohe wohnen sowie vorrangig jungen Familien mit eigenen minderjährigen Kindern **zur Eigennutzung** zur Verfügung. Ein Sonderkontingent ist für altengerechtes Bauen vorgesehen.
3. Den Zeitpunkt des Verkaufes der Grundstücke bestimmt die Gemeinde, wobei jeder Bewerber sich nur für **einen Bauplatz** bewerben kann.
4. Für die **Vergabe** der Grundstücke gelten folgende Schritte:

4.1 Beim Amt wird in der Reihenfolge der Bewerbung eine **unverbindliche Bewerberliste** geführt. Die Bewerbung kann schriftlich oder mündlich erfolgen, gilt erst, wenn sie beim Amt offiziell persönlich durch den Bewerber erfolgt ist. Bestandteil der Bewerbung ist das Ausfüllen eines Fragebogens zur Umsetzung der Richtlinien.

4.2 Die **Bewerberliste wird eröffnet**, wenn absehbar ist, dass die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen kann. Hierzu muss der Aufstellungsplan gefasst sein. 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 Amt lädt zu einem **gemeinsamen Vergabetermin** ein. Nur an diesem Termin kann ein Grundstück vergeben werden.

4.4 Der **Zugriff auf die Bauplätze**. Die Bewerber sind entsprechend der Richtlinien und der Auswertung des Fragebogens den beiden Töpfen zuzuordnen: **Eigennutzung oder Vermietung**. Während der Eigennutzung ein Kontingent von 70 % der zu vergebenden Baugrundstücke zusteht und der Vermietung 30%, ist die Anzahl für das Sonderkontingent noch zu ermitteln. Die **Reihenfolge des Zugriffs** erfolgt in beiden Töpfen durch **Losverfahren**. 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 eines Jahres** nach Übergabe zu beginnen. Dieser ist zügig zu vollenden.
 - 5.3 Der Verkauf des Bauplatzes erfolgt **ausschließlich zur Nutzung durch den/die Käufer/in**.
 - 5.4 Zur Sicherung der Forderung nach Ziffer 5.2 ist in das Grundbuch eine **Rückkauflassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde** einzutragen, die bei Fertigstellung des Rohbaus auf Kosten des/der Käufer(s) zu löschen ist. Die Löschungsbewilligung erteilt die Gemeinde auf Antrag.
 - 5.4.1 Für den Fall, dass von dieser Rückkauflassungsvormerkung Gebrauch gemacht wird, erfolgt die Rückübertragung des Grundstückes auf die Gemeinde für diese kostenfrei. Eine Verzinsung der dann zu erstattenden finanziellen Leistungen erfolgt durch die Gemeinde nicht.
 - 5.4.2 Zur Sicherung der Selbstnutzung ist eine schuldrechtliche Vertragsstrafe im Vertrag in Höhe von 50 % des Verkaufspreises des Grundstückes vorgesehen, wenn das Grundstück bebaut oder unbebaut innerhalb von 5 Jahren nach Übergabe wieder veräußert wird. Eine dingliche Absicherung dieser Vertragsstrafe erfolgt nicht.
 - 5.4.3 Über die Geltendmachung dieser Vertragsstrafe entscheidet die Gemeindevertretung in nicht öffentlicher Sitzung.
 - 5.4.4 Der/Die Käufer/in haben sich wegen aller finanziellen Forderungen der Gemeinde einschließlich der Vertragsstrafe der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen.
- 5.5 Über Abweichungen von diesen Bedingungen entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.
- 5.6 Ein Rechtsanspruch auf einen Bauplatz besteht nicht.
- 5.7 Diese Vergaberichtlinien werden ortsüblich bekannt gemacht
- 5.8 Diese Richtlinien sind von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.11.2019 beschlossen worden und gelten ab sofort.

Ostrohe, den 28.11.2019

gez. Harald Sierks