

Richtlinie zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken für die Erweiterung des Baugebietes Loyer Bäke (Bebauungsplan Nr. 46)

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 30.08.2017 folgende Richtlinie für die Vergabe der gemeindeeigenen Grundstücke für die Erweiterung des Baugebietes Loyer Bäke (Bebauungsplan Nr. 46) beschlossen, um für die Erstvergabe größtmögliche Gerechtigkeit zu gewährleisten:

Verkauf von Baugrundstücken:

1. Die Gemeinde Ovelgönne verkauft Baugrundstücke sowohl an einheimische, als auch an auswärtige Bewerber.
2. Maßgebend für das Erstvergabeverfahren ist die Liste der Bewerber, die zum Tage der Beschlussfassung über diese Richtlinie vorliegt.
3. Die Vergabe soll anhand des in dieser Richtlinie beschlossenen Punktesystems gegliedert werden. Diejenigen, die die höchste Punktzahl erreichen sollen zuerst einen Bauplatz wählen können.
4. Falls mehr berücksichtigungsfähige Bewerbungen als zu vergebende Grundstücke vorliegen, werden diejenigen, die aufgrund des Verfahrens keinen Bauplatz wählen konnten, in eine Ersatzliste aufgenommen und können im Falle dessen, dass eine der anderen Bewerbungen zurückgezogen wird, nachrücken (Ersatzvergabe).
5. Die Ersatzliste wird anhand der erreichten Punktzahl gegliedert.
6. Stehen nach Abschluss der Erst- und Ersatzvergabe noch Grundstücke zur Verfügung, können diese frei vergeben werden.
7. Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten sind nur auf den dafür vorgesehenen sieben Baugrundstücken zulässig. Grundsätzlich sind diese Baugrundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Sie werden ebenfalls nach Maßgabe dieser Richtlinie vergeben. Für die Reihenfolge ihrer Vergabe ist das Eingangsdatum der Interessensbekundung maßgebend.
8. Stehen nach dem Abschluss der Erstvergabe noch Bauplätze für den Bau von Mehrfamilienhäusern zur Verfügung, können diese für die sonstige Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes freigegeben werden.

Zu berücksichtigender Personenkreis:

Einen Bauplatz erwerben kann, wer mindestens das 18. Lebensjahr vollendet hat und ein Wohnhaus zur Eigennutzung oder Vermietung baut. Pro Haushaltsgemeinschaft kann nur ein Grundstück erworben werden. Dies gilt nicht für den Bau von Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten, sofern hierfür nicht ausreichend Bewerber zur Verfügung stehen.

Auflagen:

Im notariellen Kaufvertrag muss der Bewerber sich verpflichten der Gemeinde Ovelgönne ein mit einer Rückkauflassungsvormerkung absicherndes Wiederkaufsrecht einzuräumen, welches eintritt wenn

1. der Käufer im Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht hat
oder
2. der Käufer innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsdatum mit dem Bau des Hauses nicht begonnen hat
oder
3. der Käufer das unbebaute Grundstück oder Teile des unbebauten Grundstücks ohne Zustimmung der Gemeinde Ovelgönne anderweitig veräußert.

Der Rückkauf des Grundstückes erfolgt zu dem Preis, zu dem es der Käufer von der Gemeinde Ovelgönne erworben hat. Eine Verzinsung wird ausgeschlossen. Die Kosten für die Rückabwicklung beim Notar und Grundbuchamt einschließlich der anfallenden Grunderwerbssteuer hat der ursprüngliche Käufer zu tragen.

Vergabekriterien (für den Bau von Wohngebäuden bis einschließlich 2 Wohneinheiten):

Familienverhältnisse:

Ehepaare, eheähnliche Gemeinschaft oder Alleinerziehende	10 Punkte
Pro im Haushalt lebenden Kind bis einschließlich 14 Jahre	12 Punkte
Pro im Haushalt lebenden Kind von 15 Jahren bis einschließlich 18 Jahre	5 Punkte
Pro im Haushalt lebenden Kind von 19 Jahren bis einschließlich 27 Jahre (Grund: Ausbildung oder Studium)	2 Punkte

Behinderung/ Pflegegrad:

Pro Person mit anerkanntem Pflegegrad (je Stufe des Pflegegrades)	2 Punkte
Pro im Haushalt lebender Person mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50%	12 Punkte
Pro im Haushalt lebender Person mit einem Grad der Behinderung, der den von 50% übersteigt (je 10%)	2 Punkte

Bauweise:

Mehrgenerationenhaus ¹ 10 Punkte

Wohnortsbezug:

In der Gemeinde Ovelgönne mindestens 5 Jahre wohnhaft
oder wohnhaft gewesen 10 Punkte

Für jedes darüberhinausgehende volle Jahr (maximal 20 Punkte) 1 Punkt

Seit der Geburt durchgehend in der Gemeinde Ovelgönne wohnhaft 5 Punkte

Familienmitglied (Eltern/ Großeltern oder Kinder / Enkelkinder) wohnt
im Ort Großenmeer 10 Punkte

Sonstige:

Pro vollem Jahr ehrenamtliches Engagement (maximal 20 Punkte) 1 Punkt

¹ *Zwei eigenständige Wohneinheiten, die unabhängig voneinander von den Bewerbern und deren Eltern / Großeltern oder erwachsenen Kindern / Enkelkindern bewohnt werden.*

Punkte für den Wohnortsbezug werden von einer Person für die gesamte Haushaltsgemeinschaft erzielt und daher nur einmalig berechnet. Punkte für ehrenamtliches Engagement sind nachzuweisen. Außerdem können hier Punkte mehrerer der Haushaltsgemeinschaft angehörenden Personen und aus verschiedenen Ehrenämtern addiert werden.

Es wird jeweils der im Fragebogen angegebene Wert berücksichtigt; Eine Überprüfung der Werte durch die Gemeinde Ovelgönne findet stichprobenartig statt.

An die erste Position der Bewerberliste kommt die Bewerberin/ der Bewerber mit der höchsten erreichten Punktzahl. Danach werden die Bewerber in absteigender Reihenfolge ihrer Punktzahl in die Bewerberliste übernommen. Sollte ein Punktgleichstand entstehen wird die Bewerberin/der Bewerber bevorzugt, welcher zuerst seine Bewerbung erklärt hat (maßgebend ist die am Tage der Beschlussfassung vorliegende Bewerberliste).

Rechtliche Hinweise:

Diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren rechtlichen Ansprüche. Es besteht auch beim Nachweis der Voraussetzungen kein Anspruch auf den Erwerb eines Bauplatzes. Die Richtlinie dient als Entscheidungshilfe.

Ausnahmen/ Härtefallregelung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ovelgönne kann in besonderen Fällen von dieser Richtlinie abweichen.

Hartz
Bürgermeister