

# Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken der Gemeinde Wendeburg

## Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet generell Anwendung für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze. Verpflichtungen aus Kaufverträgen bleiben unberührt.

## Vergabegrundsätze

### A. Interessentenliste

1. Die Gemeinde führt eine Interessentenliste, in die jeder Grundstücksbewerber eingetragen wird. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber. **Der Bewerber muss zum Zeitpunkt der Eintragung mindestens 18 Jahre alt sein.**
2. Die Eintragungen erfolgen nach der Reihenfolge des **schriftlichen** Antrageingangs bei der Verwaltung, jedoch erst, wenn alle notwendigen Kontaktinformationen mitgeteilt wurden. **Der Bewerber ist verpflichtet, stets die aktuellen Kontaktinformationen mitzuteilen; verzieht der Bewerber ohne die Gemeinde darüber in Kenntnis zu setzen, führt dies zur Streichung von der Interessentenliste.** Bislang vorliegende Anträge (Altanträge) wurden geprüft und aufgenommen.
3. Die Interessentenliste wird stetig fortgeschrieben.

### B. Vergabeverfahren

1. Die Baugrundstücke werden in der Reihenfolge der Interessentenliste vergeben. Jeder Bewerber kann grundsätzlich nur ein Baugrundstück erwerben.
2. Lehnt ein Bewerber ein Baugrundstück im aktuellen Baugebiet ab, verbleibt er auf der Interessentenliste und wird bei der nächsten Bauplatzvergabe berücksichtigt. Dreimaliges Ablehnen eines Baugrundstückes führt zur Streichung des Bewerbers von der Interessentenliste.
3. Auf die Zuteilung eines Baugrundstückes besteht kein Rechtsanspruch. Die Gemeinde behält sich vor, in begründeten Einzelfällen vom beschriebenen Vergabeverfahren abzuweichen.

### C. Benachrichtigung

1. In der Reihenfolge der Interessentenliste werden jeweils Gruppen von maximal zehn Personen unter Mitteilung der notwendigen Informationen aufgefordert sich innerhalb einer festgelegten Frist von einer Woche für ein konkretes Baugrundstück zu entscheiden.
2. Äußert sich ein Interessent in der gesetzten Frist nicht, wird dies als Absage gewertet.

3. Auf diese Weise wird weiter verfahren, bis ca. **90%** der Baugrundstücke vergeben sind. **Für die Vergabe der letzten Grundstücke werden Gruppen von bis zu 30 Personen aufgefordert, sich unter den Voraussetzungen des Punktes C.1. für ein Baugrundstück zu entscheiden.**

#### D. Grundstückszusage und Erwerb

1. Nach Ablauf der festgelegten Wochenfrist werden zeitnah die Zu- und Absagen an die Bewerber verschickt. Eine Absage durch die Gemeinde wird nicht als Ablehnung im Sinne des Punktes B.2. angesehen.
2. Ein zugesagtes Baugrundstück kann nur in begründeten Einzelfällen wieder abgelehnt werden. Diese Begründung ist unverzüglich schriftlich bei der Gemeinde Wendeburg einzureichen. In diesem Fall ist nach Aufforderung eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 50,00 Euro zu zahlen. Eine nicht unverzüglich eingereichte, sondern erst auf Nachfrage verkündete Absage führt zur Streichung des Bewerbers von der Interessentenliste.
3. Der Erwerb eines Baugrundstückes führt zur Streichung des Bewerbers von allen Interessentenlisten für Baugrundstücke in der Gemeinde Wendeburg. Eine Neuaufnahme auf diese Listen kann nach erfolgter Eigentumsumschreibung auf Antrag erfolgen.

#### E. Kaufpreis

1. Der Quadratmeterpreis wird auf Vorschlag des Bürgermeisters vom Rat für jedes Baugebiet unter Berücksichtigung des Planungsvorteils gesondert beschlossen.
2. Der Grundpreis soll sich an dem vom Gutachterausschuss festgesetzten Bodenrichtwert orientieren, die Erschließungskosten werden in ihrer tatsächlichen Höhe abgerechnet. **Eine wechselseitige Erstattung von Mehr- oder Minderkosten erfolgt nicht.**
3. Der Erwerber trägt alle zusätzlich entstehende Kosten (Beurkundung, Eintragung ins Grundbuch etc.) und die Grunderwerbssteuer.

#### F. Bebauung

1. Der Erwerber ist verpflichtet, die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einzuhalten.
2. Sofern nicht Voraussetzungen nach § 169 Abs. 6 Baugesetzbuch (städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen) vorliegen, wird dem Erwerber eine zeitlich befristete Bauverpflichtung von 5 Jahren auferlegt. Baubeginn und Fortschritt der Bauarbeiten sind so einzurichten, **dass innerhalb dieser Frist das Wohnhaus bezugsfertig errichtet werden kann.** Die Frist beginnt mit dem Übergang des Grundstückes an den neuen Eigentümer (Grundbucheintragung).

3. Wird das Baugrundstück nicht fristgerecht bebaut, hat die Gemeinde das Recht, die Rückauffassung des Baugrundstückes durchzuführen. Hierbei werden alle bereits entstandenen Kosten und eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 200,00 € vom Rückzahlungsbetrag einbehalten.
4. Das Baugrundstück darf grundsätzlich vor Fertigstellung des Wohnhauses nicht verkauft, verschenkt oder anderweitig veräußert werden.