

Anlage zur Vorlage
Richtlinien
für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken
(in der Fassung vom = Sitzung RAT)

1. Ziel der Maßnahme

Das Wohneigentum soll in der Gemeinde Friedeburg gefördert werden. Ziel soll sein, dass Bauwillige in der Gemeinde Friedeburg die Möglichkeit bekommen, ein Baugrundstück als Eigentum käuflich zu erwerben und mit einem Wohnhaus für eine lebenssituationsgerechte Wohnsituation zu bebauen. Dabei soll das Verhältnis zwischen Wohneigentum und Mietwohnungen in neu auszuweisenden Baugebieten 3:1 bezogen auf die Fläche des Baugebietes sein.

2. Art der Maßnahme

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten stellt die Gemeinde Friedeburg erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung.

3. Voraussetzungen der Vergaben

3.1. Bauwillige (siehe Ziffer 1), die volljährige natürliche Person sind, können sich um ein Baugrundstück bewerben.

3.2. Antragsberechtigt ist (siehe Ziffern 1 und 3.1.), wer in der Gemeinde Friedeburg ein Wohnhaus errichten will.

3.3. Mit dem Bau eines Wohnhauses ist innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu beginnen.

Die Bewerber verpflichten sich, das Wohnhaus dauerhaft (mindestens 5 Jahre) selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen. Mit der Selbstnutzung gleichgestellt ist die Vermietung an Familienangehörige im Sinne des §15 AO. Die vorgenannten Verpflichtungen sind grundbuchlich zu sichern.

Für den Fall der Nichterfüllung ist eine Rückauflassung auf die Gemeinde Friedeburg zu gleichen Bedingungen und ohne Kosten für sie und eine Sicherungshypothek zugunsten der Gemeinde Friedeburg zu vereinbaren und grundbuchlich abzusichern. Nur in begründeten Härtefällen kann nachträglich auf die Erfüllung dieser Verpflichtung verzichtet werden. Es entscheidet der Verwaltungsausschuss.

4. Vergabe

4.1 Grundstückseigentümer, die der Gemeinde Friedeburg auf deren Wunsch Flurstücke zur Umsetzung eines Baugebiets verkaufen, werden grundsätzlich mit maximal einem Grundstück bevorzugt berücksichtigt.

4.2. Gehen nach erstmaligem Anbieten eines Bebauungsgebietes mehr Bewerbungen ein, als Grundstücke vorhanden sind, so erfolgt die Vergabe aufgrund eines Fragebogens mit den Vergabekriterien nach dem als Anlage beigefügten Punktesystem. Bei gleicher Punktzahl entscheidet der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung.

4.3. Grundstücksbewerbungen für die Vergabe eines Baugebietes werden bis zum Angebotsöffnungstermin (Submissionstermin) der Ersterschließungsarbeiten des Baugebietes berücksichtigt. Später eingehende Bewerbungen finden für die Vergabe des darauffolgenden Baugebietes Berücksichtigung.

4.4. Die Baugrundstücke werden nach der Höchstzahlenfolge den Interessenten auf der Bewerberliste nach dem Punktzahlschema entsprechend dem Ratsbeschluss vom angeboten. Auf dieser Grundlage ist die Verwaltung berechtigt, notarielle Kaufverträge abzuschließen.

4.5. Bei dem Anteil der Grundstücke, die an Investoren zu veräußern sind (s. Ziffer 1), haben Investoren die Verpflichtung, Mietwohnraum zu schaffen. Diese Verpflichtung ist ebenfalls gem. Ziff. 3.3. grundbuchlich abzusichern.

4.6. Sobald weniger Bewerber als Grundstücke vorhanden sind, kann ein Verkauf für den freien Markt erfolgen.

Die Voraussetzungen der Vergaben (s. Ziffer 3.1 - 3.3.) bleiben davon im Regelfall unberührt.

5. Die Richtlinie tritt zum 1.1.2022 in Kraft.