



## Richtlinien über die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze

Die Gemeinde Cremlingen beabsichtigt, Bauwilligen erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Um für die Erstvergabe größtmögliche Gerechtigkeit gewähren zu können, stellt der Rat der Gemeinde Cremlingen sich selbst die nachfolgenden Kriterien für die Vergabe der Grundstücke.

### 1. Grundsätzliche Vergabevoraussetzungen

- Die Vergabe erfolgt an diejenigen Antragsberechtigten, die gemäß nachfolgenden Vergabekriterien die höchste Punktzahl erreichen.
- Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.
- Falls mehr berücksichtigungsfähige Bewerbungen als zu vergebende Grundstücke vorliegen, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen.
- Für Bewerber, die vor der notariellen Beurkundung ihre Bewerbung zurückziehen, rücken Bewerber aus der Ersatzbewerberliste mit den nächst höheren Punktezahlen nach.
- Für die Ermittlung der Kriterien sind grundsätzlich die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend.

### 2. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

- Die Bewerber müssen volljährig und geschäftsfähig sein.
- Bewerber, die in den letzten 10 Jahren bei einer anderen Grundstücksvergabe eines Wohnbaugrundstückes berücksichtigt wurden (d.h. in den Fällen, in denen im Rahmen der Grundstücksvergabe ein Grundstück erworben wurde) erhalten kein weiteres Grundstück.
- Ehepaare bzw. Lebenspartner können nur ein Grundstück erwerben.

### 3. Auflagen

Die Bewerber verpflichten sich, folgende Vergabegrundsätze im notariellen Vertrag ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch anzuerkennen:

Die Gemeinde Cremlingen erhält ein mit einer Rückauflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht für den Fall, dass

- 1.) der Käufer im Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht hat.
  - 2.) der Käufer innerhalb von drei Jahren ab Besitzübergang (Baureife vorausgesetzt) mit dem Bau des Hauses nicht begonnen hat, bzw. innerhalb von fünf Jahren ab Besitzübergang das Gebäude nicht bezugsfertig fertig gestellt hat. Eine Fristverlängerung ist durch Antrag bei besonderem Anlass durch den Bürgermeister möglich.
  - 3.) der Käufer innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsdatum das Kaufgrundstück (bebaut oder unbebaut) weiterverkauft oder in sonstiger Weise überträgt (bspw. Schenkung). Der Käufer ist verpflichtet, der Gemeinde Cremlingen eine Eigentumsveränderung anzuzeigen.
-

Der Wiederkaufspreis setzt sich zusammen aus dem gezahlten Kaufpreis für den Grund und Boden, dem gezahlten Ablösungsbetrag (Erschließung und Ausgleichsbetrag) sowie (zuzüglich) ggf. den nachgewiesenen Herstellungskosten für Gebäude(-teile). Die im Wiederkaufspreis enthaltenen Herstellungskosten sind der Höhe nach begrenzt und entsprechen maximal dem vom Gutachterausschuss beim Katasteramt ermittelten Verkehrswert für Gebäude(-teile) im Zeitpunkt des Wiederkaufs.

Sämtliche Kosten des Wiederkaufs einschließlich einer evtl. erforderlichen Wertermittlung und einer evtl. anfallenden Grunderwerbsteuer trägt der Wiederverkäufer.

#### **4. Rangfolge innerhalb des antragberechtigten Personenkreises**

Die Grundstücke werden an die antragberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktezahl erreichen. Bezüglich der Kriterien 4.2 und 4.3 wird die Person aus der Ehe/eingetragenen Lebenspartnerschaft/eheähnlichen Gemeinschaft berücksichtigt, die das Kriterium bzw. das Kriterium mit der Höchstpunktzahl erfüllt.

##### **4.1.) Familien- und Lebensverhältnisse**

Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, 10 Pkt.  
eheähnliche Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende

je Kind für das eine Kindergeldberechtigung besteht  
(das Kind muss im Haushalt der Eltern bzw. des Elternteils seinen  
gewöhnlichen Aufenthalt haben) + 10 Pkt.

Haushalte in denen eine schwerbehinderte Person mit  
mind. 50 % GbB oder eine pflegebedürftige Person ab  
Pflegegrad 3 lebt + 15 Pkt.

❖ *ein Nachweis ist zu erbringen, falls es zur Vergabe kommt*

Haushalte mit einem jährlichen Erwerbseinkommen  
unter 35.000,00 € brutto + 10 Pkt.

##### **4.2.) Wohnsitz/Arbeitsplatz**

In der Gemeinde Cremlingen mindestens 1 Jahr wohnhaft + 4 Pkt.  
(Haupt- oder alleinige Wohnung in der Gemeinde)

In der Gemeinde Cremlingen mindestens 5 Jahre wohnhaft/gewesen + 3 Pkt.  
(Haupt- oder alleinige Wohnung in der Gemeinde)

In der Gemeinde Cremlingen mindestens 10 Jahre wohnhaft/gewesen + 1 Pkt.  
(Haupt- oder alleinige Wohnung in der Gemeinde)

In der Ortschaft des betreffenden Baugebietes mindestens 5 Jahre wohnhaf/gewesen (mit Haupt- oder alleinige Wohnung in der Ortschaft)	+ 2 Pkt.
Arbeitgeber in der Gemeinde Cremlingen	+ 10 Pkt.
Bereitstellung von mehr als 5 Arbeitsplätzen in der Gemeinde Cremlingen	+ 15 Pkt.

#### **4.3.) Ehrenamtliche Tätigkeit**

(aktives Mitglied in der Feuerwehr oder besonderes soziales Engagement)

über 1 Jahr	+ 10 Pkt.
Für jedes weitere Jahr (maximal können für dieses Kriterium insgesamt 20 Pkt. vergeben werden)	+ 2 Pkt.

#### **Schlussbestimmungen**

Soweit nicht anders gekennzeichnet, sind für die vorher genannten Kriterien (4.1 bis 4.3) entsprechende Nachweise zu erbringen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht auch beim Nachweis der vorgegebenen Voraussetzungen nicht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Cremlingen behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Härtefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden. Der Gemeinderat ist hierüber in der nächsten Sitzung zu informieren.

Im Einzelfall kann der Rat der Gemeinde Cremlingen vorab Grundstücke vergeben, wenn hierfür ein öffentliches Interesse besteht.

Diese Richtlinien wurden vom Rat der Gemeinde Cremlingen am 23.06.2020 beschlossen.

Cremlingen, 02.07.2020

Der Bürgermeister

In Vertretung



Thiele