

Gemeinde Großheide  
Der Bürgermeister

## **Vergaberichtlinie für gemeindliche Baugrundstücken**

*(Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.2014)*

Für die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken zur Bebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern durch die Gemeinde Großheide gelten folgende Verfahrens- und Vergaberichtlinien:

### **I. Bewerber**

---

Für die Vergabe eines Grundstückes können sich Personen bewerben, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber.

Baugrundstücke werden vorrangig nur vergeben an Personen, die noch keinen Grundbesitz haben, welches zur Wohnbebauung benutzt werden kann oder bereits benutzt wird.

Nachrangig werden Personen im Bewerbungsverfahren berücksichtigt, die bereits ein Baugrundstück von der Gemeinde Großheide erworben haben. Personen und deren Ehegatten, die bereits in früheren Jahren einen Bauplatz der Gemeinde erhalten haben, haben nach dem einmaligen Erwerb keinen Anspruch auf ein weiteres Wohnbaugrundstück der Gemeinde.

Bei einem ausreichendem Bauplatzangebot können jedoch alle Bewerber berücksichtigt werden.

Von der Bewerbung ausgeschlossen werden Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben machen. Eine erneute Aufnahme in das Bewerbungsverfahren ist nicht mehr möglich.

### **II. Verfahren**

---

Der Zeitraum, in welchem Interessenten sich bei der Gemeinde um den Erwerb eines Grundstückes in einem neuen Baugebiet bewerben können, wird im Internet, im Ostfriesischen Kurier und in den Aushängen der Gemeinde bekannt gemacht. Dieser Zeitraum beträgt üblicherweise 1 Monat.

Interessenten am Ankauf eines Grundstückes im betroffenen Baugebiet bewerben sich innerhalb des vorgenannten Zeitraumes schriftlich bei der Gemeinde. Pro gemeinsam geführten Haushalt ist nur eine Bewerbung zulässig (z.B. Ehe, Lebensgemeinschaft, eheähnliche Gemeinschaft, ...). Im Vergabeverfahren werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die während des Zeitraumes der Veröffentlichung rechtzeitig bei der Gemeinde eingegangen sind. Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Baugrundstücke, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und qm/Preisen). Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet

xxx“ erfolgen. Die Bewerber sind verpflichtet, den Bewerbungsbogen sorgfältig, vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen. Fehlende Angaben gehen zu Lasten der Bewerber.

Bei der Freigabe neuer Baugebiete oder Abschnitten von Baugebieten erfolgt die Zuteilung der Baugrundstücke hinsichtlich der Chancengleichheit im Losverfahren. Hierbei wird die Reihenfolge des Zugriffs auf die Grundstücke ausgelost. Die Verlosung findet öffentlich statt.

Die Vergabe erfolgt in nachstehender Reihenfolge:

1. Bewerber ohne Grundeigentum,
2. Bewerber mit Grundeigentum.

Die unabhängige Reihenfolge der Teilnehmer bei der Grundstücksauswahl wird somit festgelegt. Die Rangfolge wird den Bewerbern schriftlich mitgeteilt.

Die Bewerber können sich dann anhand der Rangfolge für ein Grundstück entscheiden. Nachdem sich alle Bewerber der ersten Gruppe entschieden haben, können alle übrigen Grundstücke durch die Bewerber der zweiten Gruppe in der ausgelosten Rangfolge ausgewählt werden. Die Auswahl wird dabei so lange durchgeführt, bis alle Grundstücke vergeben sind oder alle Bewerber aufgefordert wurden, ein Grundstück zu wählen. Jeder Bewerber darf nur ein Grundstück auswählen.

Den Bewerbern wird eine Frist von höchstens zwei Wochen eingeräumt, um eine Aussage zum Erwerb der zur Verfügung stehenden Grundstücke zu treffen. Äußert sich ein Bewerber binnen der gesetzten Frist nicht, so wird dies als Absage gewertet. Das Grundstück kann dann anderen Bewerbern angeboten werden. Die Auswahl ist für alle Bewerber verbindlich. Bewerber, die keine Auswahl ausüben, scheiden aus dem weiteren Verfahren aus. Nach Durchführung des Auswahlverfahrens für ein Baugebiet wird die Bewerberliste ersatzlos aufgehoben. Die Bewerber haben nur Anspruch auf Berücksichtigung in einem Vergabeverfahren. Für andere oder weitere Verfahren sind gesonderte bzw. erneute Bewerbungen einzureichen.

Die Gemeinde Großheide kann Wohnbaugrundstücke auch in einem gesonderten Verfahren, ohne die Einhaltung dieser Vergaberichtlinien, am Markt anbieten (z.B. Ausschreibung von Einzelgrundstücken, Grundstücke für Mehrfamilienhäuser [Mietwohnungen]).

### III. Veräußerung

---

Die Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt zu einem Grundverkaufspreis, der von Fall zu Fall durch die Gemeinde Großheide festgelegt wird. Hinzu kommt eine Vorausleistung auf den zu erwartenden Erschließungsbeitrag. Eine grundbuchliche Umschreibung und damit der Eigentumsübergang erfolgt erst nach Zahlung des vollständigen Kaufpreises.

Der Erwerber hat sich vertraglich zu verpflichten:

- Das Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Vorschriften des jeweiligen Bebauungsplanes zu bebauen. Sollte innerhalb dieser Frist eine Bebauung nicht erfolgt sein, kann die Gemeinde verlangen, dass das Grundstück zum ursprünglichen Kaufpreis ohne Zinsen und Wertverbesserungen an die Gemeinde Großheide zurückübertragen wird. Die Kosten für die Rückübertragung sind vom Bewerber zu zahlen. Zur Sicherung dieses Anspruches wird in das Grundbuch eine Rückauffassungsvormerkung eingetragen.
- Das Baugrundstück darf nicht Spekulationszwecken dienen. Der Erwerber verpflichtet sich, eine Wohnung in dem auf dem Baugrundstück errichteten Gebäude für die Dauer von 5 Jahren selbst zu bewohnen. Dies ist der Fall, wenn er seinen tatsächlichen Hauptwohnsitz in dieser Wohnung hat.
- Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Großheide sein Grundstück zu pflegen und in einem ordentlichen Zustand zu halten. Diese Regelungen sind Gegenstand eines pri-

vatrechtlichen Vertrages zwischen dem Käufer und der Kommune. Die Verwaltung ist für die individuelle Ausgestaltung der Vertrages verantwortlich.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großheide kann in besonderen Fällen von den vorgenannten Regelungen Ausnahmen beschließen.

## IV. Sonstiges

---

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum der Gemeinde Großheide besteht nicht.

Eine Verpflichtung zum Verkauf entsteht allein durch die Antragstellung nicht.

Die erhobenen Daten dürfen durch die Gemeinde Großheide aufbewahrt, gespeichert und verarbeitet werden.

Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten o.a. können seitens des Bewerbers nicht geltend gemacht werden.

Die Gemeinde Großheide behält sich ausdrücklich vor, Kaufanträge in besonderen Fällen abzulehnen.

Die Vergabe der Gewerbegrundstücke erfolgt nicht nach dieser Vergaberichtlinien.

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Der Bürgermeister

- Fischer -