

Vergaberichtlinie für gemeindliche Baugrundstücke in der Gemeinde Großheide

Für die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Neubaugebieten durch die Gemeinde Großheide gelten folgende Verfahrens- und Vergaberichtlinien:

1 Bewerber

- 1.1 Für die Vergabe eines Grundstückes können sich Personen bewerben, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.
- 1.2 Nur der oder die Bewerber, die im Antragsformular genannt werden, werden Eigentümer des Baugrundstückes.
- 1.3 Von der Bewerbung ausgeschlossen werden Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben machen. Eine erneute Aufnahme in das Bewerbungsverfahren ist nicht mehr möglich.

2 Verfahren

- 2.1 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 im Aushangkasten der Gemeinde bekannt gemacht. Dieser Zeitraum beträgt üblicherweise einen Monat.
- 2.2 Interessenten am Ankauf eines Grundstückes im betroffenen Baugebiet bewerben sich innerhalb des vorgenannten Zeitraumes schriftlich (Mail oder Papier) bei der Gemeinde. Pro gemeinsam geführten Haushalt ist nur eine Bewerbung zulässig (z.B. Ehe, Lebensgemeinschaft, eheähnliche Gemeinschaft, ...). Als Bewerbung zählt ausschließlich der von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Bewerbungsbogen.
- 2.3 Im Vergabeverfahren werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die während des Zeitraumes der Veröffentlichung rechtzeitig bei der Gemeinde eingegangen sind.
- 2.4 Auf der Homepage der Gemeinde Großheide werden den Bauplatzinteressenten die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Baugrundstücke, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Preisen) zur Verfügung gestellt.
- 2.5 Im Vorgriff der Grundstückszuteilung erfolgt eine Einteilung in sog. Grundstückskategorien (Grundstücke für Einfamilienhäuser ohne Grundeigentum, Grundstücke für Einfamilienhäuser mit Grundeigentum und Mietobjekte). Im Bewerbungsbogen kann nur eine Kategorie ausgewählt werden. Als Grundeigentum zählt Wohnungs(teil)eigentum, auch außerhalb von Großheide oder Grundstücke, die dazu genutzt werden können.
- 2.6 Die Bewerber sind verpflichtet, den Bewerbungsbogen sorgfältig, vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen. Fehlende Angaben gehen zu Lasten der Bewerber.

3 Vergabekriterien

3.1 Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach einem Punktesystem:

A.	Lebensmittelpunkt (Wohn-/Arbeitsort), Berücksichtigung junger Bewerber	
1.	Hauptwohnsitz von min. 3 Jahren in der Gemeinde Großheide aktuell oder in der Vergangenheit ohne Unterbrechung	10 Punkte
2.	Arbeitsplatz des Bewerbers in Großheide (einschl. Elternzeit) wobei ein Stellenanteil von unter 50% nicht berücksichtigt wird. (Nachweis vom Arbeitgeber erforderlich)	2 Punkte
3.	Bewerber ist zum Bewerbungsdatum jünger als 40 Jahre	2 Punkte
B.	Familienmitglieder	
	Für Familienmitglieder, die am Bewerbungstichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die - im Sinne des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches IX einen Grad der Behinderung von 70 oder mehr vorweisen oder - im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes eine Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 vorweisen (Nachweis erforderlich)	2 Punkte
C.	Ehrenamtliche Tätigkeit	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Gemeinde Großheide im Besonderen berücksichtigt. Die Vergabe von max. 5 Punkten ist jedoch maßgeblich davon abhängig, seit wann und in welchem zeitlichen Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird. Freiwillige Tätigkeiten der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik in der Gemeinde Großheide <u>Nachweis durch Bescheinigung der Organisation erforderlich</u>	
1.	Min. 2 Jahren im aktiven Dienst der Hilfs- und Rettungsdienste	5 Punkte
2.	Min. ein Jahr im aktiven Dienst der Hilfs- und Rettungsdienste	3 Punkte
3.	Min. 2 Jahren im geschäftsführenden Vorstand	2 Punkte
4.	Jugendleiter-/verantwortlicher seit mehr als einem Jahr	1 Punkt
5.	Sonst. vergleichbare Tätigkeit	1 Punkt

3.2 Die Nachweise, die zur Punktevergabe erforderlich sind, sind vom Bewerber eigenverantwortlich bei der Bewerbung beizufügen. Sollten keine Nachweise beigelegt werden und diese auch nicht bis zum Ende der Bewerbungsphase vorgelegt werden, werden die Punkte nicht gegeben. Eine Aufforderung zur Nachreichung erfolgt durch die Gemeinde Großheide nicht.

3.3 Die Reihenfolge der Grundstückszuteilung ergibt sich nach der Verteilung der Punkte. Derjenige Bewerber mit den meisten Punkten darf sich aus der entsprechenden Kategorie ein

Grundstück aussuchen. Die Auswahl muss kurzfristig, spätestens 3 Tage nach Aufforderung, erfolgen. Äußert sich ein Bewerber 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.

- 3.4 Sollte es im Bewerbungsverfahren zu einem Punktegleichstand kommen, wird die Reihenfolge der Bewerberauswahl im Losverfahren festgelegt.

4 Veräußerung

- 4.1 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.

- 4.2 Der Erwerber hat sich vertraglich zu verpflichten:

- 4.2.1 Das Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten 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 Rückkaufassungsvormerkung eingetragen.

- 4.2.2 Das Baugrundstück darf nicht Spekulationszwecken dienen, daher darf es nicht unbebaut weiterverkauft werden.

- 4.2.3 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. Dies gilt nicht bei den Grundstücken zu Mietzwecken. Bei diesen Grundstücken sind die Wohnungen für die Dauer von mindestens 5 Jahren zu Mietzwecken vorzuhalten und dürfen nicht veräußert werden. Wird gegen eine dieser Regelungen verstoßen, ist eine Vertragsstrafe in Höhe des Kaufpreises zu zahlen.

- 4.2.4 Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Großheide sein Grundstück zu pflegen und in einem ordentlichen Zustand zu halten. Diese Regelungen sind Gegenstand eines privatrechtlichen Vertrages zwischen dem Käufer und der Kommune. Die Verwaltung ist für die individuelle Ausgestaltung des Vertrags verantwortlich.

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

5 Sonstiges

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

- 5.2 Eine Verpflichtung zum Verkauf entsteht allein durch die Antragstellung nicht.
- 5.3 Die erhobenen Daten dürfen durch die Gemeinde Großheide aufbewahrt, gespeichert und verarbeitet werden.
- 5.4 Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten o.ä. können seitens des Bewerbers nicht geltend gemacht werden.
- 5.5 Die Gemeinde Großheide behält sich ausdrücklich vor, Kaufanträge in besonderen Fällen abzulehnen.
- 5.6 Die Vergabe der Gewerbegrundstücke erfolgt nicht nach dieser Vergaberichtlinie. Die Gemeinde Großheide kann Wohnbaugrundstücke auch in einem gesonderten Verfahren, ohne die Einhaltung dieser Vergaberichtlinien (z.B. gegen Höchstgebot), am Markt anbieten.

Gemeinde Großheide
Der Bürgermeister

Gez. Fischer