

Vergabe Baugebiet Nordahlweg

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nichtdiskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatz-Vergaberichtlinien.

Der Bewerbungszeitraum endet am 28.02.2025. Der zeitliche Eingang der Bewerbung innerhalb des Bewerbungszeitraums spielt für die Vergabeentscheidung keine Rolle.

Nicht antragsberechtigt sind Minderjährige, Eltern und Alleinerziehende für ihre minderjährigen Kinder sowie juristische Personen, Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen.

Die Bewerbung gilt für das gesamte Baugebiet. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl gemäß Vergabekriterien, darf zuerst einen Bauplatz wählen. Anschließend folgt der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl. Dies wird solange fortgesetzt, bis alle Bauplätze vergeben sind. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Bewertet wird, wer ins Grundbuch eingetragen wird (Eigentümer). Die Punkteanzahl des Ehegatten/Lebenspartner mit den günstigeren Werten werden zu Grunde gelegt.

Die Bewerber haben sich innerhalb von 10 Tagen nach dem Vergabetermin schriftlich, verbindlich zu erklären, ob sie den ihnen zugesprochenen Bauplatz erwerben werden. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Bewerbung und der Bauplatz kann an andere Bewerber veräußert werden. Kommt innerhalb von 3 Monaten nach Zuteilung eines Bauplatzes kein Kaufvertrag zustande, kann der Bauplatz neu vergeben werden. Bei Beantragung von öffentlichen Fördermitteln wird die Frist auf Antrag der Bauplatzerwerber bis zur Entscheidung über die Bewilligung verlängert. Ebenso kann die Frist verlängert werden, wenn der Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen nicht möglich ist, die nicht im Verantwortungsbereich der Erwerber liegen. Sollten im Rahmen eines ersten Vergabetermins nicht alle Bauplätze vergeben werden, finden weitere Vergaberunden mit demselben Verfahren statt.

Datenschutz

Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung (zur Datenerhebung, -speicherung und Datenverarbeitung) auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

Vergaberichtlinien:

Wohnhaft

Die bereits gewachsenen sozialen Kontakte von Personen, die mit ihrem Hauptwohnsitz in Wester-Ohrstedt leben oder in den letzten Jahren lebten, soll durch die Möglichkeit ein Eigenheim errichten zu können, eine dauerhafte Zukunftsperspektive ermöglicht werden. Maximal 50 Punkte

Wohnsitz oder früherer Wohnsitz in Wester-Ohrstedt inkl. Ortsteile	Je volles Jahr 2 Punkte (max. 50 Punkte).	Melderegister
--	---	---------------

Kinder:

(mit Hauptwohnsitz im neuen Haushalt; auch Pflegekinder)

Die Gemeinde Wester-Ohrstedt möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der vorhandenen Kinder. Berücksichtigt werden nur Kinder, die im eigenen Haushalt leben und noch nicht das 18. Lebensjahr vollendet haben. Maximal 50 Punkte.

bis Vollendung des 6. Lebensjahres (Schwangerschaft wird berücksichtigt, soweit ärztlich bestätigt)	15	Aktueller Kindergeldbescheid Mutterpass
6 bis Vollendung des 12. Lebensjahres	10	
12 bis Vollendung des 18. Lebensjahres	5	

Ehrenamt:

Die Gemeinde Wester-Ohrstedt wird geprägt von den Personen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies möchten wir in der Bewertung positiv hervorheben. Die Mitgliedschaft muss bereits mindestens 2 Jahre bestehen. Für eine herausgehobene Funktion werden pauschal 5 Zusatzpunkte gewährt. Maximal 50 Punkte

- Mitglied des Gemeinderats und/oder Ortschaftsrat, - aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr - ehrenamtlich Tätiger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein - ehrenamtlich Tätiger in einer sozial-karitativen Einrichtung, - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)	Je volles Jahr 2 Punkte	Nachweis Verein / Feuerwehr
--	-------------------------	--------------------------------

Auflagen und Bedingungen für den Bauplatzerwerb

Der Antragssteller verpflichtet sich, folgende Vergabegrundsätze im notariellen Kaufvertrag sowie – wenn von der Gemeinde Wester-Ohrstedt gefordert – durch dingliche Sicherung im Grundbuch anzuerkennen:

- Der Bauplatz ist innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen (Bauzwang). Bei Nichteinhaltung steht der Gemeinde Wester-Ohrstedt ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen

Kaufpreis zu. Die hierdurch anfallenden Notarkosten sowie die behördlichen Gebühren (Grundbuch, etc.) gehen zu Lasten des aktuellen Eigentümers (derzeit Bewerber).

- Der Käufer räumt der Gemeinde Wester-Ohrstedt das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstands ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben und kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

a.) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder

b.) nicht selbst innerhalb von 1 Jahr auf dem Grundstück mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt hat oder

c.) vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

- Die Bauplatzbewerber sind verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung für die Mindestdauer von 7 Jahren als Hauptwohnsitz selbst zu beziehen (Selbstbezugsverpflichtung). Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig. Die Gemeinde Wester-Ohrstedt ist berechtigt, bei Verzug mit der Leistung der Vertragsstrafe eine Verzinsung von 5 % zu verlangen.

- Die Gemeinde Wester-Ohrstedt ist berechtigt, von dem Bewerber / den Bewerbern Nachweise zu den behaupteten persönlichen Bewertungskriterien zu verlangen. Bei bestehenden Zweifeln kann auch eine Versicherung an Eides statt verlangt werden. Soweit diesem Verlangen innerhalb der gesetzten Frist nicht nachgekommen wird, kann die Bewerbung um einen Bauplatz endgültig nicht mehr berücksichtigt werden. Für den Fall der Feststellung von Fehlangaben zu den festgelegten Vergabekriterien im Zusammenhang mit der Bewerbung um einen Bauplatz verpflichtet sich der Bewerber / verpflichten sich die Bewerber zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des ursprünglichen Kaufpreises. Bewusst falsche Angaben berechtigen die Gemeinde Wester-Ohrstedt darüber hinaus auch zu einer Anfechtung des Kaufvertrages wegen arglistiger Täuschung sowie zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen. Die Gemeinde ist berechtigt, bei Verzug mit der Leistung der Vertragsstrafe eine Verzinsung von 5 % zu verlangen.

- Ein erworbener Bauplatz ist bis zur Verwirklichung der Baumaßnahme zu pflegen und ordnungsgemäß zu unterhalten.

- Der Bauplatzbewerber verpflichtet sich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Baugebiet Nordahlweg“ einzuhalten und hat Erschließungsanlagen (Randsteine, Rabatten, Straßenlaternen usw.) auf seinem Grundstück zu dulden. Er erkennt diesen unwiderruflich an und verpflichtet sich, keine Rechtsmittel gegen diesen anzuwenden.

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes. Alle Bewerber können vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens ihre Bewerbung zurückziehen.