
Richtlinien
für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

(in der Fassung vom 08.02.2007/Sitzung RAT)

1. Ziel der Maßnahme

Der private Wohnungsbau soll in der Gemeinde Hude (Oldb) gefördert werden. Ziel soll sein, dass Bauwillige in der Gemeinde Hude (Oldb) ein Baugrundstück als Eigentum käuflich erwerben und mit einem Wohnhaus bebauen.

2. Art der Maßnahme

- 2.1. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten stellt die Gemeinde Hude (Oldb) erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung.
- 2.2. Als Kaufpreis berechnet die Gemeinde Hude (Oldb) ihre Selbstkosten (z.B. Grunderwerbs-, Planungs-, Erschließungs-, Finanzierungskosten usw.)

3. Voraussetzungen der Vergaben

- 3.1. Jeder Bauwillige (siehe Ziffer 1), der volljährige natürliche Person ist, kann sich um ein Baugrundstück bewerben.
- 3.2. Antragsberechtigt ist (siehe Ziffern 1 und 3.1.), wer in der Gemeinde Hude (Oldb) ein Wohnhaus errichten will.
- 3.3. Vorrang haben Antragsteller, die noch nicht Eigentümer eines Wohnhauses, einer Eigentumswohnung, eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks oder im Flächennutzungsplan oder Bebauungsplanentwürfen ausgewiesenen Baulandflächen sind.
- 3.4. Mit dem Bau eines Wohnhauses ist innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss zu beginnen. Fertigstellung und Bezug des Wohnhauses sind spätestens 3 Jahre nach Vertragsabschluss zu gewährleisten. Die Bewerber verpflichten sich, das Wohnhaus dauerhaft (mindestens 5 Jahre) selbst zu beziehen. Die vorgenannten Verpflichtungen sind grundbuchlich zu sichern.

Für den Fall der Nichterfüllung ist eine Rückauffassung auf die Gemeinde Hude (Oldb) zu gleichen Bedingungen und ohne Kosten für sie zu vereinbaren und grundbuchlich abzusichern. Nur in begründeten Härtefällen kann nachträglich auf die Erfüllung dieser Verpflichtung verzichtet werden.

- 3.5. Der Verkaufspreis für die Wohnbauflächen wird für zum Haushalt des Erwerbers zählende Kinder um 2,00 EURO/m² für das 1. Kind, 5,00 EURO/m² für 2 Kinder und 8,00 EURO/m² für 3 und mehr Kinder ermäßigt. Dabei werden nur Kinder berücksichtigt, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

4. Vergabe

- 4.1. Gehen nach erstmaligem Anbieten eines Bebauungsgebietes mehr Bewerbungen ein, als Grundstücke vorhanden sind, so erfolgt die Vergabe aufgrund eines Fragebogens mit den Vergabekriterien nach einem Punktsystem. Bei gleicher Punktzahl entscheidet der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung.
- 4.2. Die Baugrundstücke werden nach der Höchstzahlenfolge den Interessenten auf der Bewerberliste nach dem Punktzahlschema entsprechend dem Ratsbeschluss vom 09.10.1997 angeboten. Auf dieser Grundlage ist die Verwaltung berechtigt, notarielle Kaufverträge abzuschließen.
- 4.3. Sobald weniger Bewerber als Grundstücke vorhanden sind, kann ein Verkauf für den freien Markt erfolgen. Die Voraussetzungen der Vergaben (s. Ziffer 3.1 - 3.5.) bleiben davon im Regelfall unberührt.
 - 4.3.1. In Ausnahmefällen ist ein Verkauf an Investoren möglich, für die Ziffer 3.3, Satz 3 der Ziffer 3.4 (dauerhafter Bezug) und Ziffer 3.5 entfallen. Der Preis pro qm richtet sich in diesen Fällen nach dem jeweiligen Marktwert, der vom Bodenrichtwert hergeleitet werden kann, aber nicht unter dem Basisverkaufspreis ohne Kinderermäßigung liegen darf. Die Entscheidung über einen Verkauf und den Preis pro qm obliegt dem Verwaltungsausschuss.
 - 4.3.2. In Wüstring gilt bis auf weiteres eine Sonderregelung. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Verkauf an Investoren zu ermöglichen, bei denen Ziffer 3.3, Satz 3 der Ziffer 3.4 (dauerhafter Bezug) und Ziffer 3.5 entfallen. Der Preis pro qm entspricht dem jeweiligen Basisverkaufspreis ohne Kinderermäßigung, darf den jährlich angepassten Bodenrichtwert jedoch nicht unterschreiten. Die sonstigen Voraussetzungen der Vergaben (s. Ziffer 3.1 – 3.2 sowie Satz 1 und 2 der Ziffer 3.4) bleiben unberührt.
- 4.4. In die Bewerberliste aufgenommene Interessenten, die keine gesicherte Finanzierung glaubhaft machen können, sind bei der Vergabe der Baugrundstücke unberücksichtigt zu lassen.