

Entwurf

Richtlinie der Stadt Wiesmoor für die Vergabe und den Verkauf städtischer Baugrundstücke

Vorbemerkungen

Die Stadt Wiesmoor fördert den selbst genutzten Wohnungsbau für Familien mit Kindern durch die Gewährung von Finanzierungszuschüssen beim Kauf eines Bauplatzes in den stadteigenen Baugebieten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Zuteilung städtischer Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Der Rat der Stadt Wiesmoor hat deshalb am die nachfolgende Richtlinie beschlossen:

§ 1 Grundsätze

Baugrundstücke können nur an Bewerber vergeben werden, die in der entsprechenden Bewerberdatei aufgenommen sind. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstückes besteht nicht. Die Stadt Wiesmoor behält sich in begründeten Einzelfällen Abweichungen von diesen Richtlinien vor.

§ 2 Vergabekriterien

Die Bewerberdatei wird nach folgenden Kriterien geführt:
Grundstückseigentümer, die der Stadt Wiesmoor auf deren Wunsch Flurstücke zur Umsetzung eines Baugebietes verkaufen, werden zunächst grundsätzlich bevorzugt berücksichtigt.
Anschließend werden bei Mehrfachbewerbungen auf das gleiche Baugrundstück oder bei der Vergabe im Losverfahren zur Entscheidungsfindung die Bewerber zunächst in die Gruppen „Selbstbezieher“ und „Andere Bewerber“ eingeteilt, wobei die „Selbstbezieher“ bevorzugt werden.
Anschließend werden die nachstehend genannten Kriterien in folgender Reihenfolge herangezogen:

a.) Selbstbezieher:

- 1.) Familien mit haushaltsangehörigen Kindern bis zum 18. Lebensjahr, die mit Hauptwohnsitz in Wiesmoor gemeldet sind und bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
- 2.) Auswärtige Familien mit haushaltsangehörigen Kindern bis zum 18. Lebensjahr die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
- 3.) Familien ohne Kinder, die mit Hauptwohnsitz in Wiesmoor gemeldet sind und bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
- 4.) Auswärtige Familien ohne Kinder die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
- 5.) Alleinstehende ohne Kinder, die mit Hauptwohnsitz in Wiesmoor gemeldet sind und bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen
- 6.) Auswärtige Alleinstehende ohne Kinder, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
- 7.) Sonstige Bewerber, die Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Wohngrundstücks sind.
- 8.) Bewerber, die bereits ein städtisches Wohnbaugrundstück erhalten haben.

b.) Andere Bewerber:

- 1.) Sonstige Bewerber (z.B. Makler, Architekten, Fertighaushersteller, private Bauunternehmen etc.) mit Geschäftssitz in Wiesmoor
- 2.) Auswärtige sonstige Bewerber

3.) Familien und Alleinstehende ohne Kinder

Als Familie im Sinne der vorstehenden Reihenfolge gelten:

- Verheiratete Paare mit und ohne Kinder
- Alleinstehende mit Kindern
- Unverheiratete Paare mit und ohne Kinder.

Als „Selbstbezieher“ gelten:

Personen oder Familien, die sich verpflichten, für mindestens 5 Jahre das zu bauende Gebäude selbst zu beziehen.

Als „Anderer Bewerber“ gelten:

Personen, Firmen oder Familien, die das zu bauende Gebäude nicht selbst beziehen wollen.

§ 3 Weiterveräußerung/Wiederkaufsrecht:

Der Verkauf erfolgt zum Zwecke der alsbaldigen Errichtung eines Wohnhauses auf dem mit dem Kaufvertrag erworbenen Grundstück seitens des Käufers/der Käuferin. Der/die Käufer/in verpflichtet sich, diese Bebauung innerhalb von drei Jahren seit Abschluss des Kaufvertrages vorzunehmen.

Eine Weiterveräußerung ist grundsätzlich nur mit Zustimmung der Stadt Wiesmoor und **nur an einen Bewerber, der die gleichen Bewerberkriterien nach § 2 erfüllt oder an einen Bewerber, der in der Kriterienrangfolge nach § 2 höher angesiedelt ist, gestattet**. Sie ist der Stadt Wiesmoor zuvor anzuzeigen. Die Frist für die Bebauungsverpflichtung ist im Falle der Weiterveräußerung neu festzulegen.

Wird das Wohngrundstück nicht dem vorgesehenen Zweck innerhalb der vorgenannten Frist zugeführt, also mit einem Wohnhaus bebaut, oder wird es ohne Zustimmung der Stadt an einen oder mehrere Dritte veräußert, dann steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht zu. Auf ein Verschulden des Käufers/der Käuferin kommt es hierbei nicht an.

Für die Ausübung des Wiederkaufsrechts gelten folgende Bedingungen:

1. Das Wiederkaufsrecht kann nur binnen einer Frist von einem Jahr seitens der Stadt ausgeübt werden. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem die Stadt von dem Wiederverkaufsfall Kenntnis erlangt hat.
2. Der von der Stadt zu entrichtende Wiederkaufspreis ist der Preis, den der/die Käufer/in an die Stadt gezahlt hat. Verwendungen, die der/die Käufer/in auf das Kaufgrundstück gemacht hat, ersetzt die Stadt nur insoweit, als sie diese für sich nutzen kann.
3. Alle im Zusammenhang mit dem Wiederverkauf entstehenden Kosten und Steuern trägt der/die Käufer/in.

§ 4 Inkrafttreten, Zeitliche Befristung

Diese Richtlinie tritt am ... in Kraft.

Wiesmoor, den

Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister

Völler