

Richtlinien

der Gemeinde Westerhorn für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 15 „Mischgebiet südlich Bahnhofstraße“

Die Gemeindevertretung Westerhorn hat in ihrer Sitzung am 15.06.2022 die folgenden Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke B-Plan Nr. 15 „Mischgebiet südlich Bahnhofstraße“ verabschiedet:

1. Allgemeines/Grundsätze

Mit dem Verkauf von Bauplätzen auf gemeindeeigenen Baugrundstücken soll vorrangig jungen Westerhorner Familien die Gelegenheit gegeben werden, Bauland in ihrer Heimatgemeinde zu erwerben.

Gleichzeitig besteht ein Interesse der Gemeinde daran, Bürgerinnen und Bürgern, die ein Ehrenamt in der Gemeinde Westerhorn oder im Amtsbezirk Hörnerkirchen wahrnehmen, zu berücksichtigen. Definition Ehrenamt: „Als Ehrenamt angesehen wird das erkennbare bürgerschaftliche Engagement der Bewerber, insbesondere durch

- aktive Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr
- Übungsleiter / ehrenamtliche Tätigkeit (Sonderaufgaben) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
- ehrenamtliche Tätigkeit (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung
- Mitgliedschaft im Kirchengemeinderat
- Mitgliedschaft in der Gemeindevertretung oder seiner Ausschüsse“

Alle Interessenten werden verpflichtet, die notwendigen Angaben über ihre Verhältnisse wahrheitsgemäß abzugeben und, wenn es erforderlich wird, zusätzlich schriftliche Auskünfte vor Verteilung der Grundstücke zu erteilen. Mit der Bewerbung um ein Grundstück ist eine aktuelle Finanzierungsbestätigung (nicht älter als zwei Wochen) einzureichen.

Die Vergabe erfolgt in Absprache mit der Gemeinde – vertreten durch den Bürgermeister - durch die Amtsverwaltung.

2. Rangfolge

Es erhält grundsätzlich eine gewerbliche Nutzung Vorrang vor einer reinen Wohnhausbebauung. Auf eine gleichmäßige Durchmischung, um den Charakter eines Mischgebietes zu erreichen, ist dabei zu achten.

Für die Vergabe der **Bauplätze für Wohnen** gilt folgende Rangfolge:

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten

Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Jeder Interessent bewirbt sich zunächst neutral auf einen Bauplatz im Baugebiet. Im zweiten Schritt erfolgt dann die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber anhand der von diesen festgelegten Prioritäten. Die Liste der Prioritäten ist von den Interessenten mit der Bewerbung einzureichen.

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen. Bei gleicher Punktzahl wird im Losverfahren entschieden.

Nr.	Kriterium	Punkte
1.	Soziale Kriterien	max. 15
1.1	Familienstand	
	Alleinstehende	0
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, nichteheliche Lebensgemeinschaft, Alleinerziehend	5
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird <u>nicht</u> als Kind angerechnet)	
	1 Kind	3
	2 und mehr Kinder	5
1.3	Behinderung oder Pflegegrad der Bewerber und/oder eines oder mehrerer im Haushalt lebender Angehöriger	
	Grad der Behinderung 50 % bis 79 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	3
	Grad der Behinderung 80 % bis 100 % oder Pflegegrad 4 oder 5	5
2.	Ortsbezugskriterien	max. 21
2.1	Hauptwohnsitz in Westerhorn seit mindestens zwei Jahren, ohne eigenen bebaubaren/bebauten Grundbesitz	6
2.3	Arbeitsplatz in Westerhorn	2
2.4	Rückkehrer, die wieder nach Westerhorn ziehen möchten (Bewerber*innen, die länger als zehn Jahre ihren Hauptwohnsitz in Westerhorn hatten und nicht länger als zehn Jahre ihren Wohnsitz nicht mehr in Westerhorn hatten)	6
2.5	Ehrenamtliches Engagement / Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Westerhorn oder im Amt Hörnerkirchen	5
	Weiteres Ehrenamt / weitere Ehrenämter und / oder Partner übt ebenfalls ein Ehrenamt aus	2
2.6	Bereits Eigentümer von bebaubaren oder bebauten Grundstücken in Westerhorn oder in anderen Gemeinden	- 3

5. Vergabe

Die Vergabe von Baugrundstücken nach diesen Vergaberichtlinien ist mit dem Bürgermeister abzustimmen.

6. Ausnahmen

Über Ausnahmen von diesen Richtlinien entscheidet die Gemeindevertretung im begründeten Einzelfall in nichtöffentlicher Sitzung.

7. Auflagen

- Die Käufer verpflichten sich, auf dem Grundstück innerhalb von 2 Jahren ab der Vertragsbeurkundung bzw. ab Erreichbarkeit des Baugrundstückes über die Erschließungsstraße mit der Errichtung eines Wohnhauses nach der im B-Plan Nr. 15

vorgeschriebenen Bauweise zu beginnen und den Bau innerhalb eines weiteren Jahres zu vollenden. Kommen die Käufer dieser Verpflichtung nicht nach oder geraten die Käufer damit trotz angemessener Fristsetzung in Verzug, so kann der Verkäufer die Rückgewähr des Grundstückes verlangen. Der Verkäufer kann die Wiederherstellung des Zustandes des Kaufgegenstandes verlangen, der bei Vertragsabschluss bestanden hat. Anderenfalls ist die Wertsteigerung durch bauliche Anlagen angemessen zu entschädigen. Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruches ist im Grundbuch zugunsten des Verkäufers eine entsprechende Rückauflassungsvormerkung einzutragen.

- Sollte innerhalb von 6 Monaten nach Vergabe/Verlosung eines Baugrundstückes kein Kaufvertrag mit den Bewerberinnen/Bewerbern beurkundet worden sein, ist die Gemeinde berechtigt, das Baugrundstück anderweitig zu vergeben.
- Eine Vertragsbeurkundung soll erst erfolgen, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstückes bestehen bzw. nach den Erkenntnissen des aktuellen Planungsstandes geschaffen werden können.
- Ein Rechtsanspruch kann aus diesem Vergabeverfahren nicht hergeleitet werden.
- Die Bewerberinnen oder Bewerber haben sich anhand eines auf der Amts-Homepage <https://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de> hinterlegten Vordruckes um einen Bauplatz in der Gemeinde Westerhorn zu bewerben. Der Nachweis zur Einstufung als Westerhorner Bürgerin oder Bürger ist mit dieser Bewerbung zu erbringen.
- Diejenigen Bewerber, die sich bereits in der Verwaltung gemeldet haben, werden angeschrieben und über das Verfahren informiert.

8. In Kraft treten

Die vorstehenden Richtlinien treten nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft. Diese Richtlinien sind nur für die Vergabe der Grundstücke des B-Planes 15 der Gemeinde Westerhorn gültig.

Westerhorn, den 16.06.2022

Gemeinde Westerhorn

Der Bürgermeister