Richtlinie der Gemeinde Herzlake für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken am Fasanenweg und der Stettiner Straße in Herzlake für die Eigennutzung

Präambel:

Mit dieser Richtlinie beabsichtigt die Gemeinde Herzlake, den Erwerb eines der fünf zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke am Fasanenweg und ein Grundstück an der Stettiner Straße in Herzlake zu ermöglichen. Insbesondere jungen Familien, soll damit kurzfristig die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum **zur Eigennutzung** zu schaffen.

Im Laufe des Jahres stehen für alle privaten Bewerber wieder Baugrundstücke in Herzlake zur Verfügung.

1. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für den Verkauf von fünf gemeindlichen Wohnbaugrundstücken am Fasanenweg und einem Grundstück an der Stettiner Straße für den Bau von **Einfamilienhäusern**, die von den Bauherren erworben und von diesen mindestens 10 Jahre selbst bezogen werden.

Die Festlegung, welche Wohnbaugrundstücke gemäß dieser Richtlinie für den Selbstbezug vergeben werden, trifft die Verwaltung der Gemeinde Herzlake. Über den Verkauf der Grundstücke entscheidet letztendlich der Gemeinderat.

2. Verfahren

Die Eröffnung des Vergabeverfahrens wird in den Medien (u.a. Meppener Tagespost, Herzlaker Knirps, Internetpräsentation der Samtgemeinde Herzlake) bekannt gegeben. Die angebotenen Wohnbaugrundstücke werden auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake näher beschrieben (Exposé). Bestandteil des Exposés ist ein Lageplan aus dem sich die Anzahl, die Lage und die Größe der Grundstücke ergeben. Diese Vergaberichtlinie ist ebenfalls Bestandteil des Exposés.

Den Interessenten wird Gelegenheit gegeben, zu einem festgelegten Termin mit einem Formblatt den Kauf eines Wohnbaugrundstückes zu beantragen.

Die Bewerbung hat auf einem offiziellen Antragsbogen der Gemeinde Herzlake zu erfolgen, der vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen ist. Der/die Bewerber/in hat durch seine/ihre Unterschrift auf dem Antragsbogen die Richtigkeit der Angaben und die Anerkennung der Richtlinie über die Vergabe der Wohnbaugrundstücke zu bestätigen.

Entscheidend für die Vergabe der Wohnbaugrundstücke sind die Kriterien, die dieser Vergaberichtlinie zugrunde gelegt werden.

3.1 Zugangsvoraussetzungen

Der Bewerber muss mindestens 18 Jahre alt sein.

Der Bewerber muss seinen Hauptwohnsitz seit mindestens 5 Jahren in Herzlake haben oder in der Vergangenheit bereits für mindestens 5 Jahre in der Gemeinde Herzlake seinen Hauptwohnsitz gehabt haben. Bei gemeinschaftlichem Erwerb eines Grundstücks ist es ausreichend, wenn eine der beteiligten Personen den Wohnsitz seit mindestens 5 Jahren in der Gemeinde Herzlake hat.

Der Bewerber darf über kein eigenes Wohneigentum bzw. über bebaubare Grundstücke in Herzlake verfügen. Bei gemeinschaftlichem Erwerb darf keiner der Bewerber über Wohneigentum oder über bebaubare Grundstücke in Herzlake verfügen.

Der Bewerber darf noch kein Grundstück von der Gemeinde Herzlake erworben haben.

Der Bewerber verpflichtet sich das auf dem Grundstück zu errichtende Haus ausschließlich selbst zu nutzen. Eine Vermietung ist nicht zulässig. Der Verkauf an Investoren ist ausgeschlossen.

Der Bewerber verpflichtet sich zum Bau eines **Einfamilienhauses**. Der Bau eines Mehrfamilienhauses ist ausgeschlossen

Die Reservierung eines Grundstücks ist ausgeschlossen.

Die Grundstücke werden vorrangig an Bewerber mit Kindern unter 16 Jahren oder an junge Paare vergeben. Andere Bewerber finden nur Berücksichtigung, wenn keine Bewerbungen der vorgenannten Gruppen vorliegen.

3.2 Vergabekriterien

Die Zuteilung der Grundstücke für zugelassene Bewerber (Zugangsvoraussetzung nach Ziffer 3.1 erfolgt nach dem Windhundverfahren. Die Bewerbung ist ausschließlich durch den/die Bewerber **persönlich** an dem von der Gemeindeverwaltung bekanntgegebenen Termin möglich. Der Bewerber kann sich durch eine Vollmacht vertreten lassen. Der Vollmachtnehmer kann jedoch nur einen Bewerber vertreten. Die Vollmacht ist schriftlich nachzuweisen.

Die Zuteilung der Baugrundstücke erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

4. Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages

Der notarielle Grundstückskaufvertrag muss innerhalb von 3 Monaten nach schriftlicher Zusage des Baugrundstückes und Zahlungsaufforderung abgeschlossen werden. Bei Ablauf dieser Frist kann das Grundstück an eine(n) Ersatzbewerber(in) vergeben werden.

5. Bauverpflichtung und Selbstbezug

Die Käufer eines für die Eigennutzung vorgesehenen Grundstücks verpflichten sich, innerhalb von einem Jahr nach Beurkundung des Vertrages mit dem Bau eines Wohnhauses auf dem Grundstück begonnen zu haben. Diese Verpflichtung wird durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung grundbuchrechtlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bauverpflichtung kann auf Antrag die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.

6. Eigennutzungsklausel

Die Käufer verpflichten sich, das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und ab Bezug mindestens zehn zusammenhängende Jahre selbst zu bewohnen. Die Vermietung des zu errichteten Gebäudes oder eines Teilgebäudes ist unzulässig. Diese Selbstnutzungsverpflichtung für das errichtete Wohnhaus wird durch eine Sicherungshypothek vertraglich abgesichert. Der sich ergebende Nachzahlungsbetrag (100% Aufschlag auf den Grundstückspreis) ist grundbuchrechtlich abzusichern. Der Käufer unterwirft sich diesbezüglich der sofortigen Zwangsvollstreckung. Nach Ablauf der Bindefrist kann auf Antrag eine Löschung dieses Rechtes im Grundbuch erfolgen. Der Nachzahlungsbetrag orientiert sich an dem derzeitigen Verkaufspreis für vergleichbare Grundstücke im Bereich des Wohnparks Busemühle in Herzlake.

Im Rahmen einer Härtefallregelung kann auf die Nachzahlung verzichtet werden. Hierüber entscheidet der Rat der Gemeinde Herzlake im Einzelfall.

7. Nachschussverpflichtung

Der/die Antragsteller(in) erklärt durch seine/ihre Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angabe sämtlicher Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Falsche oder unvollständige Angaben gehen allein zulasten der Bewerber und können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

Bei unrichtigen Angaben im Rahmen der Grundstücksvergabe hat die Gemeinde ein Rückübertragungsrecht. Sollte sich erst nach Baubeginn zu einem Zeitpunkt, zu dem eine Rückabwicklung nicht mehr möglich ist, herausstellen, dass falsche oder unvollständige oder unzutreffende Angaben der Bewerberinnen/Bewerber gemacht wurden, so kann eine Nachschusspflicht in Höhe von 100 % des Grundstückskaufpreises verlangt werden, wenn bei korrekter Datenangabe ein Grundstücksverkauf nicht erfolgt wäre. Der sich ergebende Nachzahlungsbetrag (100% Aufschlag auf den Grundstückspreis) ist grundbuchrechtlich abzusichern.

8. Rechtsanspruch

Die Richtlinie dient als Entscheidungshilfe und begründet keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes. Kosten für Nachweise werden den Bewerberinnen und Bewerbern weder bei Verkauf noch bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrages erstattet. Der/die Bewerber/in erkennt die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke ausdrücklich mit seiner Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen an.
Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Herzlake sind ausgeschlossen.