

Einheitliche Richtlinie der Gemeinde Herzlake für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken für die Eigennutzung

Stand: 06.2025

Präambel:

Mit dieser Richtlinie regelt die Gemeinde Herzlake den Erwerb der zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke in Herzlake. Besonders jungen Familien soll die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum **zur Eigennutzung** zu schaffen.

1. Bauverpflichtung und Eigennutzungsverpflichtung

Der Käufer eines für die Eigennutzung vorgesehenen Grundstücks verpflichtet sich, innerhalb von **fünf** Jahren, ab Vertragsabschluss gerechnet, das Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Ebenso verpflichtet sich der Käufer, das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit **selbst** zu beziehen und ab Bezug mindestens zehn zusammenhängende Jahre **selbst** zu bewohnen.

Ebenso ist es möglich, dass Verwandte des Käufers (Nutzer), die im 1. oder 2. Grad verwandt sind, die Eigennutzungsverpflichtung erfüllen (siehe Tabelle). Andernfalls entsteht die jeweilige Nachzahlungsverpflichtung. Über Ausnahmen von der Verpflichtung zur Nachzahlung in Härtefällen entscheidet ausschließlich der Rat der Gemeinde Herzlake.

Wird ein Teil des Wohngebäudes (2. Wohneinheit) an Personen vermietet, die in keinem Verwandtschaftsverhältnis (1. und 2. Grad) stehen, wird die Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von **50 %** fällig.

Diese **Bau- und Nutzungsverpflichtung** wird durch die Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung grundbuchrechtlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bau- und Eigennutzungsverpflichtung kann auf Antrag die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.

		Seitenlinie	
gerade Linie		2. Grad	3. Grad
3. Grad	Urgroßeltern		
2. Grad	Großeltern		
1. Grad	Eltern		Tante/Onkel
0	Ich	Geschwister	
1. Grad	Kinder		Nichte/Neffe
2. Grad	Enkel		
3. Grad	Urenkel		

Tabelle: Darstellung der Verwandtschaftsverhältnisse

2. Kaufabwicklung

Der Grundstückskaufpreis ist innerhalb von 3 Monaten nach schriftlicher Kaufpreisanforderung zu zahlen. Nach Zahlungseingang wird ein Notariat mit dem Entwurf des Kaufvertrages beauftragt. Wird das Zahlungsziel von 3 Monaten nicht erfüllt, kann das Grundstück an einen Ersatzbewerber vergeben werden.

3. Antragsgebühr

Mit Kaufantrag hat der Bewerber eine Antragsgebühr in Höhe von 100,00 € zu zahlen. Diese wird mit dem zu zahlenden Kaufpreis verrechnet. Sollte ein Kaufvertrag aus Gründen, die der Antragssteller zu vertreten hat, nicht zustande kommen, wird der eingezahlte Betrag für den entstandenen Verwaltungsaufwand einbehalten. Die Verwaltung kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn unverschuldet besondere Härtefälle den Kaufvertrag scheitern lassen.

4. Bewerberauswahlkriterien

Der Bewerber muss mindestens 18 Jahre alt sein. Und

1. der Bewerber ist seit 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Herzlake gemeldet oder war in der Vergangenheit bereits für mind. 5 Jahre in der Gemeinde Herzlake mit Hauptwohnsitz gemeldet.

oder

2. der Bewerber hat seinen Arbeitsplatz oder sein Gewerbe seit zwei Jahren in der Gemeinde Herzlake.

oder

3. der Bewerber engagiert sich aktiv und länger als zwei Jahre in einem ortsansässigen Verein, Feuerwehr, Verband oder der Kirche für die Gemeinde Herzlake (Nachweis muss vom Antragssteller erbracht werden).

5. Ausschluss von der Bewerbung

Von der Möglichkeit der Bewerbung bzw. des Erwerbs eines gemeindeeigenen Baugrundstückes sind Bewerber und Nutzer ausgeschlossen, die bereits in den letzten 20 Jahren ein gemeindeeigenes Grundstück erworben haben. Eine Ausnahme von dieser Regelung ist möglich, wenn die Eigennutzungsverpflichtung von einem Verwandten des Käufers (Nutzer), die im 1. oder 2. Grad verwandt sind, erfüllt wird, dann ist auch ein Kauf bereits innerhalb der 20-Jahres-Frist möglich. In Härtefällen kann von dieser Regelung abgesehen werden.

Des Weiteren werden Bewerber ausgeschlossen, die in den letzten 5 Jahren bereits ein Grundstück beantragt haben, aber den Kauf nicht angetreten haben.

6. Förderung von Familien mit Kindern:

Die Gemeinde Herzlake fördert den Eigenheimbau von Familien durch die Reduzierung des Grundstückskaufpreises um 2.000 € je Kind. Die Kaufpreisreduzierung wird für im Haushalt des Erwerbers lebende Kinder unter 16 Jahren, die dort auch mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und für die der Erwerber Kindergeld bezieht, gewährt. Sofern sich die Zahl der Kinder innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages erhöht, erhält der Erwerber den Förderbetrag auf Antrag, mit Haushaltsbescheinigung, innerhalb von 6 Wochen, frühestens jedoch nach

Bezug des Eigenheimes. Die Förderung kann nur einmalig für ein Baugrundstück in Anspruch genommen werden. Die Reduzierung beträgt maximal 60 % des Grundstückskaufpreises, ohne Erschließungsbeiträge.

7. Rechtsanspruch

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

Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Herzlake sind ausgeschlossen.