



Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken im Plangebiet B-Plan Nr. 15 „Auefeld upn Kuk“ zum Bau von Einfamilienhäusern

I. Präambel

Die Gemeinde Garstedt verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabe-kriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Vergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen. Hierdurch wird die Stärkung der sozialen Integration und des Zusammenhalts beabsichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 2 und 4 BauGB). Insbesondere junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Vergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in Garstedt bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die Vergabekriterien beziehen sich auf 8 Grundstücke. Diese sind im Lageplan (Anlage 1) türkis markiert und nummeriert (Nr. 1,2,4,6,8,21,22 und 25).

II. Bewerbungsverfahren

1. Alle Bewerber können sich innerhalb der Bewerbungsfrist mit dem von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellten Bewerbungsformular (Anlage 2) bewerben. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit der Angabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
2. Soweit Grundstücke konkret zur Vergabe anstehen, setzt der Verwaltungsausschuss einen Stichtag fest, an dem die Vergabe nach den unten genannten Kriterien und Punkten vorgenommen wird. Dieser Stichtag wird ortsüblich und öffentlich bekannt gemacht.
3. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktezahl einer Reihenfolge entsprechend des Bauplatzwunsches geordnet. Jedem Bewerber steht es offen, seine Bewerbung auf bestimmte Grundstücke zu beschränken. Die Gemeindeverwaltung weist die Bauplätze den Bewerbern anhand der erreichten Punktezahl zu. Ergibt sich bei der Grundstücksvergabe eine Punktgleichheit, entscheidet das Los. Macht ein Bewerber von dem Angebot keinen Gebrauch, rückt der nächste Bewerber aus der Rangfolge nach.
4. Nach der Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat mit dem Vorhabenträger in einer nicht-öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend werden die Bewerber über den Beschluss des Gemeinderats informiert.



III. Zulassungsvoraussetzung

1. Für die Vergabe eines Bauplatzes werden nur natürliche, volljährige Personen zugelassen
2. Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn sich der Bewerber nicht verpflichtet, innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages oder Fertigstellung der Baustraße ein Wohngebäude zu errichten.
3. Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn sich der Bewerber nicht verpflichtet, das zu erstellende Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit für die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen.

IV. Weiterveräußerung und Verletzung der Bauverpflichtung

Sollte der Erwerber der Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages nach Beurkundung des Notarvertrages oder Fertigstellung der Baustraße nicht nachkommen oder das Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren nach Bezugsfertigkeit weiterveräußern, macht er sich Schadensersatzpflichtig. Die genauen Bedingungen werden im Grundstückskaufvertrag geregelt.

Diese Regelung gilt nicht bei einer unverschuldeten Notlage (Beispiel: Arbeitslosigkeit, Scheidung)

V. Punktekatalog für die Vergabe von Grundstücken zum Bau von Eigenheimen

Nr.	Kriterium / Bezeichnung	Punktzahl möglich
1	Wohnsitz *) in der Gemeinde Garstedt	
	Bei sich bewerbenden Paaren ist die Wohnsitzdauer des länger im Gemeindegebiet lebenden Partners maßgeblich.	
	mindestens 3 Jahr wohnhaft / wohnhaft gewesen	6
	mindestens 5 Jahre wohnhaft / wohnhaft gewesen	9
	mindestens 10 Jahre wohnhaft / wohnhaft gewesen	12
	mindestens 15 Jahre wohnhaft / wohnhaft gewesen	15
	mindestens 20 Jahre wohnhaft / wohnhaft gewesen	18
1a	Arbeitsplatz in der Gemeinde Garstedt	
	die hauptberufliche Arbeitsstätte befindet sich in Garstedt	5




2	Kindergeldberechtigte Kinder <i>NUR die im Haushalt leben</i>	
	- bis 9 Jahre je	10
	- ab 10 Jahre bis 15 Jahre je	8
	- ab 16 Jahre bis 20 Jahre je	6
	- ab 21 Jahre bis 27 Jahre je	2
3	Alter pro Person bei Bewerbung <i>nur jüngste Bewerber wird gezählt</i>	
	unter 30 Jahre je Bewerber	12
	unter 40 Jahre je Bewerber	8
4	Ehrenamtliche Tätigkeit Als ehrenamtliche Tätigkeit wird jedes bestehende soziale Engagement jedes Familienmitgliedes gewertet, dass von einer Dauerhaftigkeit (mindestens 1 Jahr) geprägt ist und ernsthaft verfolgt wird, z.B. aktive Mitgliedschaft in der Feuerwehr, im Roten Kreuz oder einer ähnlichen Institution, Übungsleiter Sport, politische Ämter etc. Keine Parteiarbeit. Die ehrenamtliche Tätigkeit und die Stundenzahl p.a. ist nachzuweisen durch Bestätigung des Vorstand o.ä.. Für die Bewertung müssen min. 50 Stunden im Jahr erbracht sein. Jede Tätigkeit bzw. volle 50 Stunden erhält einzeln Punkte die 50 Stunden können auch durch mehrere Ämter addiert werden je volle 50 Stunden Tätigkeit (Summe der Bewerber)	12
	je volle 50 Stunden Tätigkeit Bonus wenn in Garstedt	8
	5	Vorhandener Grundbesitz
	Der/die Bewerber haben kein eigenes Baugrundstück, Haus oder Wohnung, bzw. nicht ausreichend Wohnraum für die Größe der Familie.	10
Der/die Bewerber haben ein eigenes Baugrundstück, Haus oder Wohnung, wollen sich aber z. B. verändern.	2	
6	Familien- und Lebensverhältnisse Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, eheähnliche Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende	8
	Alleinstehende	4
7	Einkommensverhältnisse Wie hoch ist das jährliche Nettoeinkommen aller Familienmitglieder – bei Arbeitnehmern sind dies in der Regel die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, bei Selbständigen der aus ihrer Tätigkeit erzielte Jahresgewinn nach Steuern und Vorsorgeaufwendungen (Krankenversicherung, Altersversorgung, Pflegeversicherung); nicht berücksichtigt werden steuerfreie Zuwendungen wie z.B. Kindergeld, Elterngeld, Aufwandsentschädigungen etc.	
	bis 40.000,00 € netto	7
	bis 50.000,00 € netto	5
	bis 60.000,00 € netto	3
	über 60.000,00 € netto	0



VI. Schlussbestimmungen

1. Diese Richtlinie begründet keinen Rechtsanspruch der Bewerber und keine Ansprüche Dritter
2. Der Rat behält sich vor, im Einzelfall von dieser Richtlinie abweichende Entscheidung zu treffen.
3. Bewerber, die eine Gesamtpunktzahl von **50 Punkten (Mindestpunktzahl)** nicht erreichen, werden bei der Grundstücksvergabe nur nachrangig berücksichtigt.

Garstedt, 19.12.2024


Christa Beyer
Bürgermeisterin

