



Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 55 „Großer Sandkamp“ der Gemeinde Büchen

vom

I. Grundsätzliches

Die Abgabe von gemeindlichen Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Büchen. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen der Gemeinde.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dient dazu, die Auswahl unter Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch begründet wird.

Das Baugebiet ist unterteilt in einen A- und B-Bereich (s. Anlage)

II. Kinderermäßigung

Die Gemeinde Büchen möchte die Ansiedlung von Familien besonders fördern. Hierfür gewährt sie Familien mit Kindern¹ einen Abschlag auf den Kaufpreis. Der Kaufpreis reduziert sich pro m² um 5 Euro je Kind bis maximal 3 Kinder.

III. Ausschluss von Bauplatzzuteilungen im Bereich A

Bauplätze im Bereich A werden nicht abgegeben an:

Bauträger, Makler, Architekten, Fertighaushersteller, Bauunternehmer, Baubetreuer und sonstige Investoren², wenn nicht nachgewiesen wird, dass der Erwerb zur Eigennutzung erfolgt.

¹ Grundlage ist die Familiengröße zum Zeitpunkt der notariellen Kaufvertragsbeurkundung.

² Als Investor gilt nicht, wer ein Grundstück Verwandten 1. Grades zur Verfügung stellt

IV. Baugrundstücke für Investoren im Bereich B

Der Bereich B ist grundsätzlich für Bauträger und Investoren vorgesehen. Bei diesen Grundstücken entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern nach Prüfung durch die Verwaltung über die Vergabe.

V. Wesentliche Abgabebedingungen

- a. Die Finanzierung des Grundstückskaufs und des Bauvorhabens ist nachzuweisen.
- b. Der Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsdatum mit einem Wohnhaus zu bebauen, andernfalls ist das Grundstück an die Gemeinde Büchen zurückzugeben.
- c. Auf dem Bauplatz darf nur ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohneinheiten oder ein Doppelhaus oder Reihenhaushaus mit max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaus bzw. Reihenhausscheibe gebaut werden. Ausnahme hiervon bilden die Flächen im Bereich B.
- d. Das Wohnhaus im Bereich A ist zur Eigennutzung zu erstellen. Bei mehr als einer Wohnung ist die Hauptwohnung unmittelbar nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen. Die Eigennutzung ist für die Dauer von mindestens 5 Jahre aufrecht zu erhalten. Über Ausnahmen entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern.

VI. Verfahren

1. Freistehende Bauplätze für Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser im Bereich A

Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze, Lageplan mit qm/Preisen, Größe, Grundstücksnummer und Straßen- und Hausnummernbezeichnung sowie Hinweisschreiben mit textlichen Festsetzungen des B-Planes).

Die Vergabe erfolgt in folgenden Stufen: Eröffnungsphase, 2. Bewerbungsphase und Einzelvergabe

Eröffnungsphase und 2. Bewerbungsphase

Die Bewerbung ist bis zu einem festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Büchen einzureichen. Es können bis zu 5 Wunschgrundstücke angegeben werden. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet 55“ erfolgen. Erst nach dem

Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Verwaltung geöffnet.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern aufgrund der Ergebnisse aus dem Punktesystem. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Über Ausnahmen zur Berücksichtigung und Rangfolge (z.B. Reihenhäuser) entscheidet der Hauptausschuss.

Alle Bewerber werden schriftlich über eine Zu- oder Absage informiert. Bei einer Absage besteht die Möglichkeit, sich ggf. auf ein anderes Grundstück in der 2. Bewerbungsphase zu bewerben. Die mitgeteilten Bewerbungsfristen sind zu beachten.

Einzelvergabe

Nach Beendigung der Eröffnungs- und 2. Bewerbungsphase beginnt eine monatliche Vergabe. Hierbei erfolgt die Öffnung der eingegangenen Bewerbungen jeweils zum 1. Werktag eines Monats.

2. Bauplätze für Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau im Bereich B (Bauplätze ab drei Wohneinheiten für Bauträger/Investoren)

Mit der Bewerbung sind Angaben insbesondere zu folgenden Punkten zu machen:

- Beschreibung des Bauvorhabens
- Genaue Bezeichnung der Bauträger bzw. der privaten oder gewerblichen Investoren
- Rechtsform des Unternehmens
- Ggf. Referenzobjekte

Die eingereichte Bewerbung wird Grundlage des Kaufvertrages.

15 % der Fläche bei Neubauten im Bereich B sind für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden.

Über die Vergabe entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern nach Prüfung durch die Verwaltung.

VII. Punktesystem für den Bereich A:

1. Berücksichtigung von Kinder

Der/die Bewerber(in) hat Kinder

(bei bestehender Schwangerschaft sowie Kinder bis 18 Jahre im Haushalt)

- | | |
|-------------------------------|----|
| - für das erste Kind | 10 |
| - für das zweite Kind | 12 |
| - für das dritte Kind..... | 15 |
| - für das vierte Kind..... | 20 |
| - für jedes weitere Kind..... | 25 |

(Nachweis muss hierfür erbracht werden (Melderegister, Ausweis-Kopie, Mutterpass))

2. Wohnort

Der/die Bewerber(in) ist seit mind. 5 Jahren Einwohner oder war in der

Vergangenheit bereits für mind. 10 Jahre in der Gemeinde wohnhaft 10

3. Arbeitsplatz

Arbeitsort ist die Gemeinde und es liegt ein fester Arbeitsvertrag vor..... 10

Mini-Jobs (geringfügige Beschäftigungen) werden hierbei nicht berücksichtigt, d.h. Punkte werden nur an sozialversicherungspflichtige Beschäftigte oder Beamten vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen). Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte in der Gemeinde Büchen liegen. (Nachweis muss hierfür erbracht werden, z.B. Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt).

Punkteberechnung:

Gesamtpunktzahl: =====

VIII. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinie ist von der Gemeinde Büchen in der Sitzung am beschlossen worden und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

21514 Büchen, den.....

Uwe Möller

Bürgermeister

Anlage:

