



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. Für jedes im Haushalt lebende Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres reduziert sich der Kaufpreis pro m² um Vorschlag: 3-5 €.

Variante: bis max. 3 Kinder –

¹ Grundlage ist die Familiengröße zum Zeitpunkt der notariellen Kaufvertragsbeurkundung.

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.

IV. Baugrundstücke für Investoren im Bereich B

Der Bereich B ist grundsätzlich für Bauträger und Investoren vorgesehen. Bei diesen Grundstücken entscheidet die **Gemeindevertretung 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** 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 mit max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaus (**ggf. Anpassung an B-Plan**) 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.

VI. Verfahren

1. Freistehende Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser im Bereich A (**ggf. Anpassung an B-Plan Festsetzungen**)

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 Bewerbung ist bis zu einem festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Büchen einzureichen. Es können bis zu 5 Wunschgrundstücke angegeben werden. Die

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

Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet 55“ erfolgen. Erst nach dem Bewerbungstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Verwaltung geöffnet.

Die Berücksichtigung und Rangfolge der Vergabe richtet sich nach den Ergebnissen aus dem Punktesystem.

Die Gemeindevertretung erhält eine Gesamtaufstellung der Bauplatzbewerber mit den jeweils erzielten Punkten und vergibt die Grundstücke förmlich durch Beschluss.

Variante 1) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Variante 2) Bei Punktegleichheit entscheidet der zeitliche Eingang der Bewerbung, ansonsten das Los.

Nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung werden alle Bewerber schriftlich über eine Zu- oder Absage informiert. Bei einer Absage besteht die Möglichkeit, sich ggf. auf ein anderes Grundstück zu bewerben.

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.

Variante 1: Bei der Vergabe der Grundstücke für den Geschosswohnungsbau legt die Gemeinde Büchen ein besonderes Augenmerk auf die Förderung nach den Bestimmungen des geförderten Wohnungsbaus.

Variante 2: Quotenregelung, z.B. ...% der Fläche bei Neubauten im Bereich B sind für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden.

Die Gemeindevertretung entscheidet nach Prüfung durch die Verwaltung förmlich durch Beschluss.

VII. Punktesystem:

Variante 1)

Berücksichtigung von Kinder

1.1 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)

Variante 2)

Wohnort

- 2.1 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

Variante 3)

Arbeitsplatz

- 3.1 Die Gemeinde ist seit mind. 5 Jahren Arbeitsort..... 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).*

Variante 4) Besonderes Engagement

- 4.1 Ehrenamtliche Tätigkeit seit mind. _____ Jahr..... 5

Darunter können insbesondere fallen:

- aktives Feuerwehrmitglied
- aktives DRK-Mitglied
- Trainer(in) im Sportverein
- (...)

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

Entwurf