

Vergaberichtlinien
der Gemeinde Wesseln
für die Vergabe von Bauplätzen

1. Diese Richtlinien gelten für Baugrundstücke
 - 1.1 die sich im Eigentum der Gemeinde Wesseln befinden
 - 1.2 über die die Gemeinde Wesseln die dingliche Verfügungsgewalt hat
 - 1.3 die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 8 BauGB liegen
2. Die Gemeinde stellt im Rahmen ihrer finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten Baugrundstücke vorrangig für Wesseler und ehemalige Wesseler Bürger/innen ausschließlich **zur Eigennutzung** zur Verfügung.
3. **Die Bewerberliste wird eröffnet**, wenn absehbar ist, dass die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellt. Hierzu muss **der Aufstellungsbeschluss** gefasst sein.
4. Die Eröffnung und Schließung der Bewerberliste wird durch die Amtsverwaltung bekannt gegeben.
5. Die Bewerbung **kann nur schriftlich per Brief** erfolgen und gilt erst mit dem **Eingang beim Amt Heider Umland**.
6. Bewerberkreis
Um einen gemeindlichen Bauplatz darf sich bewerben:
 - Ein oder zwei volljährige Personen; bei zwei Bewerbern müssen beide Vertragspartner/Käufer sein

 - Eine Person darf sich – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einmal bewerben und auch nur einen Bauplatz erwerben.

 - Pro Ehepaar, eingetragener Lebenspartnerschaft, eheähnlicher Gemeinschaft, lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder Alleinerziehendem kann nur eine Grundstücksbewerbung abgegeben werden.

 - Nicht zugelassen zur Bewerbung** werden natürliche Personen, die bereits in den letzten zehn Jahren ein Wohnbaugrundstück **von/in** der Gemeinde Wesseln erworben haben, sowie juristische Personen. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen.
7. Den Zeitpunkt des Verkaufs der Grundstücke bestimmt die Gemeinde.
8. Zu Beginn des Verkaufsprozesses werden die in der Bewerberliste aufgeführten Personen angeschrieben und aufgefordert einen Bewerberfragebogen auszufüllen und zurückzusenden, er ist Bestandteil der Bewerbung.
9. **Bewerberfragebogen**
Interessenten versichern mit Abgabe des Fragebogens die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben. Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch die Gemeindevertretung über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

10. Zugriff auf die Baugrundstücke

Von den zur Verfügung stehenden Baugrundstücken werden

a) **70%** an eine Auswahl an Wesseler Bürger/innen/* und an Bewerber/innen/* von besonderem gemeindlichen Interesse und

b) **30%** an eine Auswahl aus allen verbleibenden Bewerber/innen/* vergeben

Die Auswahl zu a) erfolgt durch ein Gremium der Gemeindevertretung,

Die Auswahl zu b) erfolgt im Losverfahren.

Die Reihenfolge zur Auswahl der zu vergebenden Baugrundstücke wird unter den zu a) und b) ermittelten Bewerber/innen/* in einem gemeinsamen Losverfahren ermittelt.

11. Der Verkauf der Baugrundstücke ist unter den folgenden Bedingungen vorzunehmen:

11.1. Der Kaufpreis ist zusammen mit den Leistungen aus etwaigen öffentlich-rechtlichen Verträgen am Tag der vertraglich vereinbarten Übergabe in einer Summe fällig. Soweit diese Kosten aufgrund einer vorläufigen Grundstücksgröße geleistet worden sind, ist innerhalb von 4 Wochen nach Vorlage der Abschreibungsunterlage des Katasteramtes ein Ausgleich vorzunehmen.

11.2. Mit dem Bau des Wohnhauses auf dem Grundstück ist innerhalb **von 2 Jahren** nach Übergabe zu beginnen. Der Bau ist innerhalb **von 2 Jahren nach Baubeginn** zu vollenden.

11.2.1. Zur Sicherung dieser Forderung (Pkt. 11.2) ist in das Grundbuch eine Rückauffassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde einzutragen, die bei Baufertigstellungsmeldung an das Bauamt, auf Kosten des/der Käufers/in/* zu löschen ist. Die Löschungsbewilligung erteilt die Gemeinde auf Antrag.

11.2.2. Für den Fall, dass von dieser Rückauffassungsvormerkung Gebrauch gemacht wird, erfolgt die Rückübertragung des Baugrundstücks auf die Gemeinde kostenfrei. Die Kosten hierfür trägt der/die Käufer/in/*. Eine Verzinsung der dann zu erstattenden finanziellen Leistungen erfolgt durch die Gemeinde nicht.

11.2.3. Der Verkauf des Baugrundstückes erfolgt ausschließlich zur eigenen Nutzung durch den/die Käufer/in*.

11.2.4. Zur Sicherung der Eigennutzung durch den/die Käufer/in* ist eine schuldrechtliche Vertragsstrafe in Höhe von **50% des Verkaufspreises** des Grundstückes vorgesehen, auch wenn das Grundstück bebaut oder unbebaut innerhalb von **10 Jahren** nach Übergang weiterveräußert wird.

Eine dingliche Absicherung dieser Vertragsstrafe erfolgt nicht. Über die Geltendmachung dieser Vertragsstrafe entscheidet die Gemeindevertretung **in nicht öffentlicher Sitzung**.

11.2.5. Der/die Käufer/in* haben sich wegen aller finanziellen Forderungen der Gemeinde einschließlich der Vertragsstrafe der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes privat sowie geschäftliches Vermögen zu unterwerfen.

11.3.1 Bei Einzelhäusern mit Einliegerwohnung und Doppelhäusern ist mindestens eine Wohneinheit vom Käufer/in/* selbst zu nutzen.

11.4. Zur Sicherung von besonderen gemeindlichen Interessen, kann die Gemeindevertretung von dieser Richtlinie abweichen.

11.5. Ein Rechtsanspruch auf einen Bauplatz besteht nicht.

11.6. Diese Vergaberichtlinien werden ortsüblich bekannt gemacht.

11.7. Diese Vergaberichtlinien sind von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17.06.2021 beschlossen worden und gelten ab sofort.

Wesseln, den 17.06.2021