

MERKBLATT FÜR BAUPLATZINTERESSENTEN

Die Stadt Winsen (Luhe) – nachfolgend kurz „Stadt“ genannt - führt eine ständige Bewerberliste bezüglich der zu vergebenden städtischen Baugrundstücke für den Einfamilien-, Reihen- und Doppelhausbau. Der Bewerbungsbogen ist auf der städtischen Homepage unter der Rubrik „Dokumente allgemein“ veröffentlicht. Dieser von den Bewerbern ausgefüllte Bewerbungsbogen wird anhand des vom Rat festgelegten Punktekataloges ausgewertet, so dass sich für jeden Bewerber eine Gesamtpunktzahl ergibt. Daraus resultiert die Rangfolge der Bewerber bei der Vergabe von städtischen Grundstücken.

Jeder Bewerber hat das Recht, seine Bewerbung örtlich zu beschränken. Soweit städtische Grundstücke zur Vergabe anstehen, setzt die Stadt einen Stichtag fest, an dem die Vergabe durchgeführt wird. Dieser Stichtag bezüglich dieses Verfahrens wird ortsüblich bekanntgemacht. Die zu vergebenden Grundstücke werden entsprechend der Punktzahl den Bewerbern angeboten. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Sofern ein Bewerber von dem Angebot keinen Gebrauch macht, scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus und es rückt der nächste Bewerber aus der Rangfolge nach.

Sollten sich zwei im Vergabeverfahren befindliche Bewerber, die die Mindestpunktzahl von 40 erreicht haben, für den Erwerb eines städtischen Grundstückes zum Zwecke der Bebauung mit einem Doppelhaus bewerben, so erhält die gemeinsame Bewerbung bereits beim Bewerber mit der höheren Gesamtpunktzahl den Zuschlag.

Allgemeine Anforderungen an die Grundstücksbewerbung

1. Ziel der Richtlinien ist die Vergabe von Baugrundstücken, insbesondere an junge Familien, um diesen den erstmaligen Bau eines Eigenheimes zu angemessenen Bedingungen zu ermöglichen. Familie im Sinne dieser Richtlinien sind die Bewerber sowie die Bewerber Kinder und die Eltern der Bewerber. Alleinstehende Personen gelten nicht als Bewerber. Sie können demzufolge nicht am Verfahren teilnehmen.
2. Jeder Bewerber hat durch entsprechende Nachweise – Einkommens- und Finanzierungsnachweis – zu belegen, dass die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens gesichert ist.
3. Jeder Bewerber verpflichtet sich zur Bebauung des Grundstückes innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des notariellen Vertrages. Ist das Grundstück bis zum betreffenden Zeitpunkt nicht bebaut, ist die Stadt berechtigt, die Rückgängigmachung des Vertrages zu verlangen. Zur Sicherung dieser Verpflichtung wird der Stadt ein Wiederkaufsrecht eingeräumt, das durch eine entsprechende Rückkaufassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt im Grundbuch gesichert wird, die nach Bezug des Eigenheimes durch den Bewerber wieder gelöscht wird. Das Wiederkaufsrecht gilt auch, wenn der Erwerber das noch unbebaute Grundstück oder teilfertig bebaute Grundstück oder unbebaute Teilflächen des Grundstückes ohne schriftliche Zustimmung der Stadt veräußert, tauscht, mit einem Erbbaurecht belastet oder einem Dritten den Besitz an dem Kaufgegenstand einräumt.
4. Darüber hinaus verpflichtet sich der Bewerber, ein errichtetes Wohngebäude mindestens fünf Jahre lang selbst zu nutzen. Gibt der Bewerber die Eigennutzung seines Grundstückes vorher auf, hat er an die Stadt im Falle der Veräußerung des Grundstückes an einen Dritten die Differenz zwischen dem tatsächlich gezahlten Kaufpreis und dem zum Zeitpunkt des Weiterverkaufes an einen Dritten geltenden Verkehrswert zu zahlen. Als Verkehrswert gilt der für diesen Grundstücksbereich vom hiesigen Gutachterausschuss ermittelte Bodenrichtwert für beitragsfreies Nettobauland.

Sollte der Bewerber die Eigennutzung innerhalb des vorgenannten Zeitraumes durch Vermietung oder sonstige Überlassung des Grundstückes an einen Dritten aufgeben, hat er bezogen auf jeweils angefangene 100 qm Grundstücksgröße einen Betrag in Höhe von 25,00 EUR pro Monat an die Stadt zu zahlen. Gibt der Bewerber innerhalb des 5-jährigen Zeitraumes die Eigennutzung auf, so hat er einen anteiligen Betrag für die Restlaufzeit im Verhältnis zur Gesamtlaufzeit – z.B. Aufgabe der Eigennutzung nach 3 Jahren = 40 % vom Gesamtbetrag – an die Stadt zu zahlen. Zur Sicherung dieser Ansprüche der Stadt wird zu ihren Gunsten eine Sicherungshypothek ins Grundbuch eingetragen, die nach Ablauf der fünfjährigen Nutzungsdauer wieder gelöscht wird.

5. Sollte sich ein Bewerber verpflichten, einen bestimmten Jahresenergiebedarf für das von ihm zu errichtende Wohnhaus einzuhalten, hat er bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung einen Betrag in Höhe von 10.000,00 EUR an die Stadt zu zahlen.
6. Bewerber, die eine Gesamtpunktzahl von 40 Punkten (Mindestpunktzahl) nicht erreichen, werden bei der Grundstücksvergabe nur nachrangig berücksichtigt.
7. Erbbaurechte werden grundsätzlich nicht vergeben.
8. Im Einzelfall kann von diesen Richtlinien abgewichen werden, soweit ein besonderes Interesse der Stadt vorliegt.
9. Diese Richtlinien begründen keine Rechtsansprüche der Bewerber und keine Ansprüche Dritter. Zuständigkeiten des Rates oder des Verwaltungsausschusses werden durch die Richtlinien nicht eingeschränkt.

10. Der Rat behält sich vor, in Härtefällen Einzelentscheidungen zu treffen.

Ihre Stadtverwaltung