



Vergaberichtlinie für gemeindliche Baugrundstücke

(Gemeindevertretungsbeschluss vom 26.08.2021)

Für die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken zur Bebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern durch die Gemeinde Buchholz gelten folgende Verfahrens- und Vergaberichtlinien:

- I. Bewerber
Für die Vergabe eines Grundstückes ist ein mehrstufiges Verfahren vorgesehen. In der ersten Stufe können sich Buchholzer Personen bewerben, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und noch keinen Grundbesitz haben, welches zur Wohnbebauung benutzt werden kann oder bereits benutzt wird. Zu dieser Stufe gehören auch in Buchholz aufgewachsene Personen, die diese Bedingungen erfüllen und z. B. wegen einer Ausbildung oder aus beruflichen Gründen nicht in Buchholz wohnen. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber.
Bei einem ausreichenden Bauplatzangebot werden in einer zweiten Stufe Buchholzer Bewerber im Bewerbungsverfahren berücksichtigt, die ihren Lebensmittelpunkt und den Hauptwohnsitz mindestens seit drei Jahren ununterbrochen in der Gemeinde Buchholz haben.
In einer dritten Stufe werden im Verfahren Bewerber berücksichtigt, die in Buchholz oder in den Nachbargemeinden des Amtes Burg – St. Michaelisdonn wohnen.
Von der Bewerbung ausgeschlossen werden Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben machen. Eine erneute Aufnahme in das Bewerbungsverfahren ist nicht mehr möglich.
- II. Verfahren
Der Zeitraum, in welchem Interessenten sich bei der Gemeinde um den Erwerb eines Grundstückes in einem neuen Baugebiet bewerben können, wird im Internet, in der lokalen Presse und in den Aushängen der Gemeinde bekannt gemacht. Dieser Zeitraum beträgt üblicherweise 1 Monat. Interessenten am Ankauf eines Grundstückes im betroffenen Baugebiet bewerben sich innerhalb des vorgenannten Zeitraumes schriftlich bei der Gemeinde. Pro gemeinsam geführten Haushalt ist nur eine Bewerbung zulässig (z.B. Ehe, Lebensgemeinschaft, eheähnliche Gemeinschaft, ...). Im Vergabeverfahren werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die während des Zeitraumes der Veröffentlichung rechtzeitig bei der Gemeinde eingegangen sind. Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Baugrundstücke, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Preisen). Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet xxx“ erfolgen. Die Bewerber sind verpflichtet, den Bewerbungsbogen sorgfältig, vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen. Fehlende Angaben gehen zu Lasten der Bewerber. Bei der Freigabe neuer Baugebiete oder Abschnitten von Baugebieten erfolgt die Zuteilung der Baugrundstücke hinsichtlich der Chancengleichheit im Losverfahren. Hierbei wird die Reihenfolge des Zugriffs auf die freien Grundstücke in jeder Stufe ausgelost. Die Verlosung findet öffentlich statt. Die Vergabe erfolgt in nachstehender Reihenfolge:
 1. Bewerber aus Stufe 1
 2. Bei einem weiteren Bauplatzangebot Bewerber aus Stufe 2
 3. Bei einem weiteren Bauplatzangebot Bewerber aus Stufe 3

Die Reihenfolge bei der Grundstücksauswahl wird somit festgelegt und eine sozial demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur im örtlichen Raum sichergestellt. Die Bewerber können sich dann anhand der freien Plätze für ein Grundstück entscheiden. Nachdem sich alle Bewerber der ersten Stufe entschieden haben, können alle verbleibenden Grundstücke durch die Bewerber der Stufe 2 und danach

der Stufe 3 in der ausgelosten Rangfolge ausgewählt werden. Die Auswahl wird dabei so lange durchgeführt, bis alle Grundstücke vergeben sind oder alle Bewerber aufgefordert wurden, ein Grundstück zu wählen. Jeder Bewerber darf nur ein Grundstück auswählen. Den Bewerbern wird eine Frist von höchstens vier Wochen eingeräumt, um eine verbindliche Aussage zum Erwerb des Grundstückes zu treffen. Äußert sich ein Bewerber binnen der gesetzten Frist nicht, so wird dies als Absage gewertet. Werden alle verlostene Grundstücke verbindlich erworben, endet das Auswahlverfahren für ein Baugebiet und die Bewerberliste wird aufgehoben. Werden zugesprochene Grundstücke nicht innerhalb der Frist verbindlich erworben, werden diese Grundstücke in einer zweiten Verfahrensrunde erneut Bewerbern angeboten die unmittelbar eine verbindliche Zusage treffen. Für andere oder weitere Verfahren sind gesonderte bzw. erneute Bewerbungen einzureichen. Die Gemeinde Buchholz kann Wohnbaugrundstücke auch in einem gesonderten Verfahren, ohne die Einhaltung dieser Vergaberichtlinien, am Markt anbieten, wenn es keine Bewerber im Sinne dieser Richtlinie mehr gibt.

III. Veräußerung

Die Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt zu einem Verkaufspreis, der von Fall zu Fall durch die Gemeinde Buchholz festgelegt wird. Eine grundbuchliche Umschreibung und damit der Eigentumsübergang erfolgt erst nach Zahlung des vollständigen Kaufpreises. Der Erwerber hat sich vertraglich zu verpflichten:

1. Innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages mit der Bebauung entsprechend den Vorschriften des jeweiligen Bebauungsplanes zu beginnen. Sollte innerhalb dieser Frist eine Bebauung nicht begonnen sein, kann die Gemeinde verlangen, dass das Grundstück zum ursprünglichen Kaufpreis ohne Zinsen und Wertverbesserungen an die Gemeinde Buchholz zurückübertragen wird. Die Kosten für die Rückübertragung sind vom Bewerber zu zahlen. Zur Sicherung dieses Anspruches wird in das Grundbuch eine Rückkaufassessvormerkung eingetragen.
2. Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Buchholz, sein Grundstück vor der Bebauung zu pflegen und in einem ordentlichen Zustand zu halten.

Diese Regelungen sind Gegenstand eines privatrechtlichen Vertrages zwischen dem Käufer und der Kommune. Die Verwaltung ist für die individuelle Ausgestaltung des Vertrages verantwortlich. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buchholz kann in besonderen Fällen von den vorgenannten Regelungen Ausnahmen beschließen.

IV. Sonstiges

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum der Gemeinde Buchholz besteht nicht. Eine Verpflichtung zum Verkauf entsteht allein durch die Antragstellung nicht. Die erhobenen Daten dürfen durch die Gemeinde Buchholz aufbewahrt, gespeichert und verarbeitet werden. Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten o.a. können seitens des Bewerbers nicht geltend gemacht werden. Die Gemeinde Buchholz behält sich ausdrücklich vor, Kaufanträge in besonderen Fällen abzulehnen.

Diese Richtlinie tritt am 26.08.2021 in Kraft.

Der Bürgermeister