Richtlinie über die Vergabe von gemeindlichen Bauplätzen im Neubaugebiet „Östlich Hornweg“ in Ekern (Bebauungsplan Nr. 163)

(Stand März 2020)

Ziel der Gemeinde Bad Zwischenahn ist es, Alleinerziehenden und Familien sowie jungen Paaren ohne Kinder die Möglichkeit einzuräumen, Wohneigentum zu erwerben

Die Grundstücke werden daher nur an Personen vergeben,

- die nicht über selbst genutztes Wohneigentum verfügen,
- die nicht Eigentümer*innen eines bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde sind oder
- die in der Vergangenheit nicht bereits ein Grundstück von der Gemeinde erworben haben.

Paare sind auch dann von einer Vergabe ausgeschlossen, wenn nur ein Partner die genannten Voraussetzungen erfüllt.

An die Bewerber/innen, die die genannten Voraussetzungen erfüllen, werden Punkte nach folgenden Kriterien vergeben:

1. Für im Haushalte lebende minderjährige Kinder:

1 Kind	10 Punkte
2 Kinder	20 Punkte
3 Kinder	30 Punkte

2. Für im Haushalte lebende pflegebedürftige Angehörige oder Schwerbehinderte (GdB mind. 50%)

pro Person	5 Punkte

3. Mit Erstwohnsitz in der Gemeinde Bad Zwischenahn gemeldet

seit mindestens 1 Jahr	3 Punkte
seit mindestens 2 Jahren	6 Punkte
seit mindestens 3 Jahren	9 Punkte
seit mindestens 4 Jahren	12 Punkte
seit mindestens 5 Jahren	15 Punkte

oder

in einem sozialversicherungspflichtigen Dauerarbeitsverhältnis oder in einem Beamtenverhältnis oder vergleichbarem Dienstverhältnis in der Gemeinde Bad Zwischenahn beschäftigt oder in der Gemeinde Bad Zwischenahn unternehmerisch tätig

seit mindestens 1 Jahr	3 Punkte
seit mindestens 2 Jahren	6 Punkte
seit mindestens 3 Jahren	9 Punkte
seit mindestens 4 Jahren	12 Punkte
seit mindestens 5 Jahren	15 Punkte

oder

in der Gemeinde aufgewachsen (dabei müssen die Bewerber*innen während ihrer Kindheit oder Jugend ununterbrochen den Hauptwohnsitz in der Gemeinde gehabt haben und deren Eltern weiterhin hier ihren Hauptwohnsitz haben

Hauptwohnsitz bis zum vollendeten 18. Lebensjahr in Bad Zwischenahn für einen Zeitraum von:

mindestens 3 Jahren	3 Punkte
mindestens 6 Jahren	6 Punkte
mindestens 9 Jahren	9 Punkte
mindestens 12 Jahren	12 Punkte
mindestens 15 Jahren	15 Punkte

Wird ein Grundstück je zur ideellen Hälfte von zwei Personen erworben, werden an beide Punkte vergeben.

Bei Punktgleichheit bestimmt sich die Reihenfolge der Grundstücksvergaben nach der Zahl der minderjährigen Kinder.

Der Kaufpreis beträgt 135,- € pro Quadratmeter. Darüber gelten folgende Kaufpreise für:

a) junge Paare ohne Kinder (beide Partner dürfen höchstens 35 Jahre alt sein):	128,- €/m²
b) Familien mit 1 Kind:	121,- €/m²
c) Familien mit 2 Kindern:	114,- €/m²
d) Familien mit 3 Kindern:	107,- €/m²

Im Kaufvertrag muss sich der Bauwillige/müssen sich die Bauwilligen verpflichten, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach Eigentumsumschreibung zu bebauen und das Eigenheim mindestens zehn Jahre lang selbst zu bewohnen.

Zur Sicherung dieser Verpflichtung wird eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde in den Kaufvertrag aufgenommen. Als alternative Sanktionsmöglichkeit wird eine Vertragsstrafe im Kaufvertrag festgelegt. Diese Vertragsstrafe wird pro Quadratmeter Grundstücksfläche festgelegt und durch eine Grundschuld abgesichert. Sie errechnet sich aus der Differenz zwischen dem eigentlichen Kaufpreis und dem von der Käuferin/vom Käufer zu zahlenden Kaufpreis zuzüglich 10,00 €. Für jedes Jahr, in dem der/die Käufer/in ihrer/seiner Wohnverpflichtung nachgekommen ist, reduziert sich dieser Betrag um 10 %.

II. Einzelfallentscheidungen und Ausnahmeregelungen

Der Verwaltungsausschuss kann in besonders begründeten Einzelfällen abweichende Kriterien für die Grundstücksvergabe festlegen oder Ausnahmen von dieser Richtlinie beschließen.