

Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

1. Ziel der Maßnahme

Der private Wohnungsbau soll in der Gemeinde Hatten (Oldb) gefördert werden. Ziel soll sein, dass Bauwillige in der Gemeinde Hatten ein Baugrundstück als Eigentum käuflich erwerben und mit einem Wohnhaus bebauen.

2. Art der Maßnahme

2.1 Im Rahmen ihrer Möglichkeiten stellt die Gemeinde Hatten erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung.

2.2 Als Kaufpreis berechnet die Gemeinde Hatten ihre Selbstkosten (z. B. Grunderwerbs-, Planungs-, Erschließungs-, Finanzierungs- und Infrastrukturkosten usw.).

3. Voraussetzungen der Vergaben

3.1 Jeder Bauwillige (s. Ziffer 1), der volljährige natürliche Person ist, kann sich um ein Baugrundstück bewerben.

3.2 Antragsberechtigt ist (s. Ziffer 1 und 3.1), wer in der Gemeinde Hatten ein Wohnhaus errichten will.

3.3 Vorrang haben Antragsteller, die noch nicht Eigentümer eines Wohnhauses, einer Eigentumswohnung, eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstückes oder in Flächennutzungsplan- oder Bebauungsplanentwürfen ausgewiesenen Baulandflächen sind.

3.4 Mit dem Bau eines Wohnhauses ist innerhalb eines Jahres nach Vertragsschluss zu beginnen. Fertigstellung und Bezug des Wohnhauses sind spätestens 3 Jahre nach Vertragsabschluss zu gewährleisten. Die Bewerber verpflichten sich, das Wohnhaus dauerhaft (mind. 5 Jahre) selbst zu beziehen. Die vorgenannten Verpflichtungen sind grundbuchlich zu sichern.

Für den Fall der Nichterfüllung ist eine Rückauflassung auf die Gemeinde Hatten zu gleichen Bedingungen und ohne Kosten für sie zu vereinbaren und grundbuchlich abzusichern. Nur in begründeten Härtefällen kann nachträglich auf die Erfüllung dieser Verpflichtung verzichtet werden.

4. Vergabe

- 4.1 Gehen nach erstmaligem Anbieten eines Bebauungsgebietes mehr Bewerbungen ein als Grundstücke vorhanden sind, so erfolgt die Vergabe aufgrund eines Fragebogens mit den Vergabekriterien nach einem Punktesystem. Bei gleicher Punktzahl entscheidet der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung.
- 4.2 Die Baugrundstücke werden nach der Höchstzahl infolge den Interessenten auf der Bewerberliste nach dem Punktzahlschema entsprechend der als Anlage beigefügten Matrix angeboten. Auf dieser Grundlage ist die Verwaltung berechtigt, notarielle Kaufverträge abzuschließen.
- 4.3 Sobald weniger Bewerber als Grundstücke vorhanden sind, kann ein Verkauf für den freien Markt erfolgen. Die Voraussetzungen der Vergaben (s. Ziffern 3.1 bis 3.5) bleiben davon im Regelfall unberührt.
- 4.3.1 In Ausnahmefällen ist ein Verkauf an Investoren möglich. Die Ziffer 3.3, Satz 3, die Ziffer 3.4 (dauerhafter Bezug) und Ziffer 3.5 entfallen. Der Preis pro m² richtet sich in diesem Fall nach dem jeweiligen Marktwert, der vom Bodenrichtwert hergeleitet werden kann, aber nicht unter dem Basisverkaufspreis. Die Entscheidung über einen Verkauf und den Preis pro m² obliegt dem Verwaltungsausschuss.
- 4.4 Die in die Bewerberliste aufgenommenen Interessenten, die keine gesicherte Finanzierung glaubhaft machen können, sind bei der Vergabe der Baugrundstücke unberücksichtigt zu lassen.
5. Die Anwendung der Richtlinie wird für einzelne Baugebiete durch Beschluss der politischen Gremien festgesetzt.