

## **2. Änderung der Vergabekriterien der Gemeinde Visbek für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Gemeindegebiet Visbek**

Die Gemeinde Visbek ist bestrebt, der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke zu günstigen Konditionen zur Verfügung zu stellen. Um das Gesamtinteresse der Gemeinde Visbek zu berücksichtigen, sollen die Grundstücke, die für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Verfügung stehen, an Interessenten vergeben werden, die einen Bezug zu Visbek haben. Die eingeschränkt verfügbaren Bauplätze und der hohe Bedarf an Bauplätzen zur Errichtung von Wohnhäusern von Einheimischen und Mitarbeitern in hiesigen Betriebsstätten, erfordert ein steuerndes Eingreifen der Gemeinde.

Außerdem sollen soziale Kriterien berücksichtigt werden.

### **• Wohnbaugrundstücke**

Bei Mehrfachbewerbungen für ein Grundstück erfolgen die Grundstücksvergaben nach folgenden Punkten, die sich nach sozialen Kriterien richten.

<b>Nr.</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Punktzahl</b>
<b>1)</b>	<b>Antragsteller</b>	
1a)	Alleiniger Antragsteller, ohne Kinder	2
1b)	Alleinerziehendes Elternteil mit Kindern	3
1c)	Lebenspartnerschaft (verheiratet/verlobt/Partnerschaft)	3
<b>2)</b>	<b>Kinder (pro Kind)</b>	
2a)	Kinder 12 bis 17 Jahre	1
2b)	Kinder 6 bis 11 Jahre	2
2c)	Kinder 0 bis 5 Jahre	3
<b>3)</b>	<b>Wohnort (pro Person)</b>	
3a)	Landkreis Vechta/ Gemeinde Visbek oder in den direkt angrenzenden Kommunen	1
3b)	in der Gemeinde Visbek – mind. 1 Jahr bis 5 Jahre	2
3c)	in der Gemeinde Visbek – mind. 5 Jahre bis 10 Jahre	5
3d)	in der Gemeinde Visbek – mind. 10 Jahre bis 15 Jahre	8
3e)	in der Gemeinde Visbek – mind. 15 Jahre	15
<b>4)</b>	<b>Arbeitsplatz (pro Person)</b>	
4a)	in der Gemeinde Visbek – mind. 2 Jahre	3
4b)	in der Gemeinde Visbek – mind. 5 Jahre	5

<b>5)</b>	<b>Wohneigentum</b>	
5a)	Kein Wohneigentum in der Gemeinde Visbek vorhanden	8
<b>6)</b>	<b>Besondere soziale Gesichtspunkte (pro Person)</b>	
6a)	Pflegebedürftige Personen, die mit in den Haushalt einziehen	3
6b)	Schwerbehinderung des Antragstellers bzw. Familienmitglieds (Anzahl der Personen und Grad der Behinderung ab 50 %)	3
6c)	Bau eines Mehrgenerationenhauses	3
6d)	Inhaber der Ehrenamtskarte (Ehrenamt ausgeübt in einem Visbeker Verein / Einrichtung)	5
<b>7)</b>	<b>Bei Nichtberücksichtigung in vorangegangenen Bewerbungsverfahren der Gemeinde Visbek für Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung</b>	3

Die endgültige Vergabe der Wohnbaugrundstücke erfolgt durch den Verwaltungsausschuss. Zur Entscheidung ist seitens der Bewerber eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.

Im ersten Bewerbungsdurchlauf haben alle Interessenten die Möglichkeit, sich auf ein Grundstück mit Hilfe eines Fragebogens zu bewerben. Der Bewerbungsfragebogen muss persönlich bei der Gemeinde Visbek ausgefüllt werden.

Im Anschluss an den ersten Vergabedurchlauf erfolgen der zweite Bewerbungslauf bzw. Wiederholungen. Bei Mehrfachbewerbungen und Nichtberücksichtigung von Bewerbern im vorherigen Bewerbungslauf, können diese sich erneut auf ein Grundstück aus den noch zur Verfügung stehenden Grundstücken bewerben.

Falls Baugrundstücke nach den Vergabedurchläufen zurückgegeben werden oder unbelegt bleiben und die „Nachrückerliste“ abgearbeitet ist, können die Baugrundstücke entsprechend der dann vorliegenden Bewerber-/Interessentenliste vergeben werden.

- **Wohnbaugrundstücke für Mietwohnungsbau**

Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für den Mietwohnungsbau erfolgt im festgelegten Rahmen. Der Rat wird im Vorfeld der Vergabe die mögliche Anzahl bzw. Lage evtl. Grundstücke für den Mietwohnungsbau festlegen. Bei diesen Grundstücken entscheidet der Verwaltungsausschuss über die Vergabe.

- **Stichtag**

Für die Ermittlung der Kriterien sind grundsätzlich die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. Danach eingetretene Veränderungen können von der Gemeinde Visbek nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden.

- **Sonstige Nutzungs- und Vergabebedingungen:**

1. Die Eigennutzung für eine Wohneinheit und ein Teilungsverbot für das Grundstück müssen für mindestens 10 Jahre gesichert werden
2. Käufer, die ein Grundstück zum Bau von Mietobjekten oder zum Verkauf eines Gebäudes erwerben, haben folgende Aufschläge auf den vom Gemeinderat festgesetzten Kaufpreis zu zahlen:
  - 30,00 € /qm Bauplatz.

3. Bei Nichteinhaltung der Frist zur Eigennutzung hat die Gemeinde Visbek einen Nachforderungsanspruch in Höhe von 30,00 €/qm.

Vom Nachforderungsrecht der Gemeinde Visbek kann der Verwaltungsausschuss Ausnahmen ganz oder teilweise zulassen, wenn der Erwerber/ Käufer sich zum Beispiel in einer Notlage befindet.

4. Hat der Erwerber beim Kauf Eigennutzung angegeben, bezieht er bei Fertigstellung das Gebäude jedoch nicht, hat die Gemeinde ebenfalls einen Nachforderungsanspruch in Höhe von 30,00 €/qm des Bauplatzes.

Vom Nachforderungsrecht der Gemeinde Visbek kann der Verwaltungsausschuss Ausnahmen ganz oder teilweise zulassen, wenn der Erwerber/ Käufer sich zum Beispiel in einer Notlage befindet.

5. Auf den von der Gemeinde Visbek erworbenen Baugrundstücken muss innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss mit dem Bau begonnen und innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss muss das Bauvorhaben fertig gestellt werden.

Falls der Erwerber die o. g. Fristen nicht einhält, ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 € zu zahlen.

Von der Vertragsstrafe der Gemeinde Visbek kann der Verwaltungsausschuss Ausnahmen ganz oder teilweise zulassen, wenn der Erwerber/ Käufer sich zum Beispiel in einer Notlage befindet.

Die vorstehenden Regelungen werden in den notariellen Kaufvertrag aufgenommen und grundbuchlich an nachrangiger Stelle abgesichert.

6. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erstellt die Gemeinde eine Vorschlagsliste möglicher Grundstückskäufer als Vorschlag für die Entscheidung des Verwaltungsausschusses. Bevor die potentiellen Bewerber dem Verwaltungsausschuss vorgeschlagen werden ist von jedem Bewerber ein Anzahlungsbetrag in Höhe von 1.000,00 € bei der Gemeindekasse einzuzahlen. Der Betrag wird bei Abschluss des Kaufvertrages mit dem endgültigen Kaufpreis verrechnet. Sollte ein Kaufvertrag nicht zustandekommen, wird der eingezahlte Betrag für den der Gemeinde Visbek entstandenen Vorbereitungsaufwand einbehalten. Der Verwaltungsausschuss kann im Einzelfall hiervon Ausnahmen zulassen, wenn unverschuldete besondere Härten den Kaufvertrag scheitern lassen.

#### • **Rechtliche Hinweis**

Die Richtlinie dient als Entscheidungshilfe und begründet keinen Rechtsanspruch auf die Berücksichtigung bei der Vergabe von Baugrundstücken. Die Gemeinde Visbek (Verwaltungsausschuss) behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen von den vorstehenden Richtlinien abzuweichen.

Durch die Aufnahme in eine Interessenten- oder Bewerberliste entsteht kein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstückes.

Diese Richtlinien sind vom Rat der Gemeinde Visbek in seiner Sitzung am 01.10.2019 beschlossen worden und treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Visbek, den

Gemeinde Visbek  
Der Bürgermeister

Gerd Meyer