

Richtlinie der Gemeinde Wiefelstede über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in Neubaugebieten

Präambel

Die Gemeinde Wiefelstede vergab die gemeindeeigenen Grundstücke seit Jahren in der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs der Anträge. Bei der Bewertung der Anträge fand eine Priorisierung in der Form statt, als dass Personen mit Kindern, diejenigen, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde haben oder gehabt haben, eine Schwerbehinderung nachweisen konnten, einen Arbeitsplatz in der Gemeinde Wiefelstede nachweisen konnten oder andere Gründe vorlagen, die eine bevorzugte Grundstücksvergabe rechtfertigten, bevorzugt wurden. Aktuell verhält es sich aufgrund des angespannten Grundstücksmarktes und dem Mangel an baureifem Wohnbauland so, dass generell nur die Personen mit Kindern bei der Grundstücksvergabe zum Zuge kommen.

Diese Vorgehensweise ist gegenüber den Personen, die keine Kinder bekommen können oder wollen, wie auch älteren Personen gegenüber aufgrund der Marktlage diskriminierend, da diese Personen faktisch von der Wohnbauplatzvergabe ausgeschlossen sind. Gleichwohl ist es der Gemeinde Wiefelstede nach wie vor familienpolitisch wichtig, den Schwerpunkt auf Familien mit Kindern bei der Vergabe von Grundstücken zu setzen.

Künftige Grundstücksvergabe

Die Grundstücke in gemeindeeigenen Neubaugebieten werden nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen vergeben:

- I.** Die zu vergebenen Grundstücke werden der Anzahl nach zunächst in folgende Kategorien eingeteilt:
 - a.** 70 % der Grundstücke werden an Personen vergeben, in deren Haushalt Kinder leben, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Die Vergabe der Grundstücke an diesen Personenkreis erfolgt nach den Regelungen der Ziffer **II. a. – f.**
 - b.** 30 % der Grundstücke werden an Personen vergeben, die bei der Vergabe nach **I. a.** nicht berücksichtigt wurden. Die Entscheidung über die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt nach den Regelungen der Ziffer **II. b. – f.**

Können Grundstücke einer Kategorie nicht innerhalb von 6 Monaten vergeben werden, sind sie der anderen Kategorie zuzuordnen und entsprechend der getroffenen Regelungen zu vergeben.

II. Bauplatzbewerber/innen nach näherer Maßgabe der Ziffer **I.** erhalten Punkte nach den folgenden Kriterien:

- a.** Für im Haushalt lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres:
- | | |
|------------------------------|------------|
| 1. 1 Kind | 10 Punkte |
| 2. 2 Kinder | 20 Punkte |
| 3. 3 Kinder oder mehr Kinder | 30 Punkte. |

- b.** Für im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige oder Schwerbehinderte (GdB mind. 70) pro Person 10 Punkte.

- c.** Für Personen,
die ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde Wiefelstede seit mindestens
- | | |
|-----------------------|-----------|
| 1. 3 Jahren | 10 Punkte |
| 2. 4 Jahren | 20 Punkte |
| 3. 5 Jahren oder mehr | 30 Punkte |
- haben oder in den vergangenen 20 Jahren gehabt haben

oder

- für Personen, die seit mindestens
- | | |
|-----------------------|-----------|
| 1. 3 Jahren | 10 Punkte |
| 2. 4 Jahren | 20 Punkte |
| 3. 5 Jahren oder mehr | 30 Punkte |

bei einem Betrieb, einer Behörde oder öffentlichen Einrichtung innerhalb der Gemeinde Wiefelstede in einem sozialversicherungspflichtigen Dauerarbeitsverhältnis, Beamtenverhältnis oder vergleichbarem Dienstverhältnis stehen oder Bewerber/innen, die in den gleichen Zeiträumen einer selbstständigen Tätigkeit in der Gemeinde Wiefelstede nachgehen.

- d.** Für jede in der Vergangenheit abgegebene Bauplatzbewerbung 3 Punkte, maximal jedoch für 10 Bewerbungen insgesamt 30 Punkte. Der Nachweis ist von der Bauplatzbewerberin/vom Bauplatzbewerber/von den Bauplatzbewerberinnen/-bewerbern durch die Vorlage des ergangenen Ablehnungsschreibens nachzuweisen.
- e.** Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.
- f.** Über die Reihenfolge, nach der sich die Bauplatzbewerber ein Grundstück auswählen können, entscheidet das Los.

III. Das Losverfahren nach **II. e. und f.** wird in der Sitzung des Verwaltungsausschusses durchgeführt, in der auch über die nach dem Punktesystem aus Ziffer **II. a. bis II. d.** zu vergebenden Grundstücke entschieden wird, sofern der Rat der Gemeinde Wiefelstede die Zuständigkeit hierfür zuvor per Beschluss delegiert hat. Die Lose werden von den stellvertretenden Bürgermeisterinnen/Bürgermeistern gezogen. Das Ergebnis wird protokolliert.

- IV.** Die Bauplatzbewerber/innen haben innerhalb einer Frist von 4 Wochen, nachdem sie von der Vergabe in Kenntnis gesetzt wurden, die gesicherte Finanzierung des Bauvorhabens nachzuweisen; ansonsten erfolgt die Vergabe nach den o. g. Kriterien an die/den nächste/n Bauplatzbewerber/innen. In diesem Fall ist das „freigewordende“ Grundstück in Anspruch zu nehmen.
- V.** Die Grundstücke sind ausschließlich zur Eigennutzung bestimmt. Es besteht Bauverpflichtung innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsschluss. Dieses ist im Rahmen des Kaufvertrages zu vereinbaren.
- VI.** Ausgeschlossen von der Vergabe sind grundsätzlich Personen, die in der Vergangenheit bereits ein Grundstück von der Gemeinde erworben haben.
- VII.** Der Verwaltungsausschuss kann in besonders begründeten Ausnahmefällen eine Vergabe abweichend von den vorstehenden Regelungen treffen, sofern die Grundstücksvergabe zuvor durch Ratsbeschluss delegiert wurde.
- VIII.** Die Vergabe von Mietwohngrundstücken erfolgt unabhängig von der vorstehenden Richtlinie im Rahmen einer Einzelentscheidung durch den Verwaltungsausschuss, sofern der Rat der Gemeinde Wiefelstede die Grundstücksvergabe zuvor auf den Verwaltungsausschuss delegiert hat.

Die bisher von der Gemeinde Wiefelstede geführte fortlaufende Liste der Bauplatzbewerber/innen wird mit der ersten Bauplatzvergabe nach dieser Richtlinie aufgelöst.

Wiefelstede, 17.12.2019

Pieper

Bürgermeister