

# Richtlinie der Gemeinde Schwerinsdorf für die Vergabe und den Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke

## Vorbemerkungen

Die Gemeinde Schwerinsdorf fördert den selbst genutzten Wohnungsbau für Familien mit Kindern durch die Bereitstellung von Bauplätzen in den gemeindeeigenen Baugebieten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Zuteilung gemeindlicher Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Der Rat der Gemeinde Schwerinsdorf hat deshalb am 15.12.2021 die nachfolgende Richtlinie beschlossen:

### § 1

#### Grundsätze

Baugrundstücke können nur an Bewerber vergeben werden, die in der entsprechenden Bewerberdatei aufgenommen sind. Die Bewerberdatei wird durch den Gemeindedirektor geführt. Interessenten an Baugrundstücken können sich formlos über eine Funktionsmailadresse bewerben.

Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Schwerinsdorf behält sich in begründeten Einzelfällen Abweichungen von diesen Richtlinien vor.

### § 2

#### Vergabekriterien

Die Bewerberdatei wird nach folgenden Kriterien geführt:

Bei Mehrfachbewerbungen auf das gleiche Baugrundstück oder bei der Vergabe im Losverfahren zur Entscheidungsfindung werden die Bewerber zunächst in die Gruppen „Selbstbezieher“ und „Andere Bewerber“ eingeteilt, wobei die „Selbstbezieher“ bevorzugt werden.

Als „Selbstbezieher“ gelten Personen oder Familien, die sich verpflichten, für mindestens 5 Jahre das zu bauende Gebäude selbst zu beziehen. Als „Anderer Bewerber“ gelten Personen, Familien oder Firmen, die das zu bauende Gebäude nicht selbst beziehen wollen.

Anschließend werden die nachstehend genannten Kriterien in folgender Reihenfolge herangezogen:

a) Selbstbezieher:

1. Familien mit haushaltsangehörigen Kindern bis zum 18. Lebensjahr, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
2. Familien ohne Kinder, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
3. Alleinstehende ohne Kinder, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen.
4. Sonstige Bewerber, die Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Wohngrundstücks sind, aber aufgrund ihrer veränderten Familienverhältnisse diesen nicht weiter nutzen und veräußern werden.
5. Sonstige Bewerber, die Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Wohngrundstücks sind.

b) Andere Bewerber:

1. Familien und Alleinstehende
2. Sonstige Bewerber (z.B. Makler, Architekten, Fertighaushersteller, private Bauunternehmen etc.)

Als Familie im Sinne der vorstehenden Reihenfolge gelten:

- Verheiratete Paare mit und ohne Kinder
- Alleinstehende mit Kindern
- Unverheiratete Paare mit und ohne Kinder.

### **§ 3**

#### **Weiterveräußerung/Wiederkaufsrecht:**

Der Verkauf erfolgt zum Zwecke der alsbaldigen Errichtung eines Wohnhauses auf dem mit dem Kaufvertrag erworbenen Grundstück seitens des Käufers/der Käuferin. Der/die Käufer/in verpflichtet sich, diese Bebauung innerhalb von drei Jahren seit Abschluss des Kaufvertrages vorzunehmen.

Eine Weiterveräußerung ist grundsätzlich nur mit Zustimmung der Gemeinde Schwerinsdorf und nur an einen Bewerber, der die gleichen Bewerberkriterien nach § 2 erfüllt oder an einen Bewerber, der in der Rangfolge der Kriterien nach § 2 höher angesiedelt ist, gestattet. Sie ist der Gemeinde Schwerinsdorf zuvor anzuzeigen. Die Frist für die Bebauungsverpflichtung ist im Falle der Weiterveräußerung neu festzulegen.

Wird das Wohngrundstück nicht dem vorgesehenen Zweck innerhalb der vorgenannten Frist zugeführt, also mit einem Wohnhaus bebaut, oder wird es ohne Zustimmung der Gemeinde an einen oder mehrere Dritte veräußert, dann steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zu. Auf ein Verschulden des Käufers/der Käuferin kommt es hierbei nicht an.

Für die Ausübung des Wiederkaufsrechts gelten folgende Bedingungen:

1. Das Wiederkaufsrecht kann nur binnen einer Frist von einem Jahr seitens der Gemeinde ausgeübt werden. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem die Gemeinde von dem Wiederverkaufsfall Kenntnis erlangt hat.
2. Der von der Gemeinde zu entrichtende Wiederkaufspreis ist der Preis, den der/die Käufer/in an die Gemeinde gezahlt hat. Verwendungen, die der/die Käufer/in auf das Kaufgrundstück gemacht hat, ersetzt die Gemeinde nur insoweit, als sie diese für sich nutzen kann.
3. Alle im Zusammenhang mit dem Wiederverkauf entstehenden Kosten und Steuern trägt der/die Käufer/in.

### **§ 4**

#### **Vermarktung**

Die Bauplätze werden jeweils zeitnah in der örtlichen Presse angeboten. Hierfür ist in erster Linie die in der Samtgemeinde Hesel erscheinende Zeitschrift „Na so was“ vorgesehen.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten, Zeitliche Befristung**

Diese Richtlinie tritt am 15.12.2021 in Kraft.

Schwerinsdorf, 15.12.2021

**Der Bürgermeister  
Andreas Rademacher  
Gemeindedirektor  
Mathias Bontjer**