

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

### **Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Schwerinsdorf fördert den selbst genutzten Wohnungsbau durch die Bereitstellung von Bauplätzen in den gemeindeeigenen Baugebieten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Zuteilung gemeindlichen Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Der Rat der Gemeinde Schwerinsdorf hat deshalb am 26.04.2022 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 ([bauplatz-schwerinsdorf@hesel.de](mailto:bauplatz-schwerinsdorf@hesel.de)) 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 Bewerberkartei wird nach folgenden Kriterien geführt:

Die Baugrundstücke stehen grundsätzlich jedem Interessenten zur Verfügung, vorrangig jedoch den Schwerinsdorfer Bürgern zur Errichtung von selbstgenutzten Wohneinheiten, in erster Linie Einfamilienhäuser – sofern diese sich verpflichten mindestens drei Jahre dort zu wohnen.

### **§ 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 gestattet. Sie ist der Gemeinde Schwerinsdorf zuvor anzuzeigen. Die Frist für die Bauungsverpflichtung 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 26.04.2022 in Kraft. Die am 15.12.2021 beschlossene Richtlinie wird damit außer Kraft gesetzt.

Schwerinsdorf, den 26.04.2022

**Gemeinde Schwerinsdorf  
Der Bürgermeister  
Gemeindedirektor  
Mathias Bontjer**