

Richtlinie der Gemeinde Neukamperfehn für die Vergabe und den Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Neukamperfehn 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 gemeindlichen Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat deshalb am 13.07.2022 die nachfolgende Richtlinie beschlossen:

§ 1

Grundsätze

Baugrundstücke können nur an Bewerber vergeben werden, die in der entsprechenden Bewerberdatei aufgenommen sind. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Neukamperfehn 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. Zusätzlich werden als soziale Komponente Punkte für soziale Beziehungen zur Gemeinde Neukamperfehn vergeben.

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 = 14 Punkte
2. Familien ohne Kinder, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen. = 13 Punkte
3. Alleinstehende ohne Kinder, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen. = 12 Punkte
4. Sonstige Bewerber, die Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Wohngrundstücks sind. = 8 Punkte

b) Andere Bewerber:

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

Als Familie im Sinne der vorstehenden Reihenfolge gelten:

- Verheiratete Paare mit und ohne Kinder
- Alleinstehende mit Kindern

- Unverheiratete Paare mit und ohne Kinder.

Für die soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn werden folgende Punkte vergeben

1. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens fünf Jahren = 5 Punkte
2. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens vier Jahren = 4 Punkte
3. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens drei Jahren = 3 Punkte
4. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens zwei Jahren = 2 Punkte
5. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens einem Jahr = 1 Punkt

Als soziale Beziehung im Sinne der vorstehenden Reihenfolge gelten:

- Nachweisliche Mitgliedschaft oder Tätigkeit in der freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Hesel - Ortsfeuerwehr Neukamperfehn, in Vereinen oder anderen nicht profitorientierten Gemeinschaften auf dem Gebiet der Gemeinde Neukamperfehn
- Nachweisliche Tätigkeit für das Gemeinwohl und das Zusammenleben auf dem Gebiet der Gemeinde Neukamperfehn

§ 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 Neukamperfehn 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 Neukamperfehn 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

Inkrafttreten, Zeitliche Befristung

Diese Richtlinie tritt am 14.07.2022 in Kraft.

Neukamperfeh, 13.07.2022

**Gemeinde Neukamperfeh
Der Bürgermeister
Joachim Brahms**