

Kriterien zur Vergabe von Bauplätzen im Neubaugebiet „Waldsiedlung“ der Gemeinde Boostedt (B-Plan 47 der Gemeinde Boostedt)

I. Allgemeines

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.09.2022 hat die Gemeinde Boostedt für das Neubaugebiet „Waldsiedlung“ festgelegt, dass

a) die Veräußerung der Einzelhausbauplätze Nr.:

o1 -o4 (WA8) zum Preis von € 199,-

o5 (WA9) zum Preis von € 219,-

06- 14 (WA9) zum Preis von € 189,-

15 -22 (WA7) zum Preis von € 169,-

erfolgen soll;

unter Berücksichtigung/Auswertung der nachfolgenden Vergabekriterien.

b) die Veräußerung der Mehrgeschoss-Wohnungsbauplätze Nr.:

A (WA2) zum Preis von € 269,-

B (WA4) zum Preis von € 249,-

C (WA1) zum Preis von € 189,-

D (WA3) zum Preis von € 249,-

erfolgen soll; in besonderer Vergabe.

Der/die Bewerber präsentiert/en ein Nutzungs- u. Gestaltungskonzept gemäß den Anforderungen der Konzeptvergabe.

Dies wird nach einer vorher definierten Punkte-Matrix durch die in der Gemeindevertretung bestimmte Personengruppe (Arbeitskreis-Waldsiedlung, zwei Mitarbeiter-Bauverwaltung) aus ihrer Mitte bewertet.

II. Erwägungen zu den Vergabekriterien

Der Verkauf erfolgt zum Verkehrswert.

Insoweit kann bei der Vergabe als Voraussetzung für die Bewerbung auf die Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen verzichtet werden.

Es soll unter ausgewogener Berücksichtigung sozialer sowie örtlicher Interessen eine Vergabe der Bauplätze erfolgen. Insbesondere möchte die Gemeinde Boostedt bei der Vergabe der Bauplätze Familien und insbesondere Familien mit jungen Kindern unterstützen. Aber auch schwerbehinderte und/oder pflegebedürftige Personen bzw. deren nahe Angehörige sollen besondere Berücksichtigung als Bewerber finden. Daneben findet im Rahmen der sozialen Kriterien insbesondere Berücksichtigung, ob die Bewerber(innen) schon eigenen Wohnraum nutzen.

Ziel ist ferner die Förderung des gemeindlichen Zusammenhalts. Bewerber(inne)n soll der Erwerb eines Grundstücks ermöglicht werden, soweit diese in der Gemeinde Boostedt wohnen und arbeiten. Insbesondere soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gefördert werden. Auch ist unsere Gemeinde geprägt von Personen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich und sportlich engagieren. Im Rahmen der Vergabe soll dies gewürdigt werden.

III. Vergabeverfahren

1. Die Bauplätze Nr. 1 bis 22 des B-Plan 47 der Gemeinde Boostedt werden nach dem Beschluss über die Vergabekriterien und den Kaufpreis ausgeschrieben. Die Ausschreibung wird an den öffentlich zugänglichen üblichen Stellen der Gemeinde Boostedt (Bekanntmachungskästen, Homepage u. ä.) bekanntgegeben. Gleichzeitig wird über die Homepage der Gemeinde Boostedt ein Bewerberfragebogen zum Download bereitgestellt. Dieser Fragebogen liegt auch im Amtsgebäude (Boostedt; Twiete 9) bereit und kann bei Übersendung eines frankierten Rückumschlages Interessierten zugesandt werden.
2. Sofern sich Bürger(innen) bereits für den Erwerb eines Grundstücks beim Amt Boostedt-Rickling gemeldet haben, werden diese über den Ausschreibungsbeginn und das Vergabeverfahren durch das Amt informiert.
3. Die Bewerbung erfolgt durch Rücksendung des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogens. Im Fragebogen beziehen sich alle persönlichen Angaben des Bewerbers/der Bewerberin bzw. der Bewerber(innen) (im Folgenden: „Bewerber“) auf den Stichtag 01.10.2022. Der Eingang beim Amt Boostedt-Rickling muss bis spätestens zum 16.12.2022 erfolgen. Der Eingang der Bewerbung wird durch das Amt Boostedt-Rickling bestätigt.

Im Fragebogen hat der Bewerber die gewünschte Reihenfolge sämtlicher für einen Erwerb in Betracht kommenden Grundstücke anzugeben.

4. Die Gemeindevertretung bestimmt Personen (Arbeitskreis-Waldsiedlung, 2 Mitarbeiter-Amtsverwaltung) aus ihrer Mitte, die anhand der Fragebögen die Punktezahl und somit die Reihenfolge der Bewerber ermittelt. Bei Punktegleichstand mehrerer Bewerber wird eine Rangfolge dieser Bewerber untereinander durch Losverfahren bestimmt. Bei dem Verfahren dürfen keine Mitglieder mitwirken, welche sich selbst oder deren Angehörige sich für den Erwerb eines Grundstücks beworben haben.

Dem Bewerber mit den meisten Punkten wird danach sein favorisiertes Grundstück angeboten. Der in der Reihenfolge nachfolgende Bewerber erhält sodann entsprechend seiner jeweiligen Liste das jeweils höchst favorisierte Grundstück, das in der Reihenfolge noch nicht einem Bevorrechtigten Bewerber anzubieten ist. Sollte für den Bewerber in der Reihenfolge keines der in der Liste angegebene Grundstücke mehr vorhanden sein, scheidet er in der Vergabe aus.

Sollte im Nachgang ein Bewerber, dem ein Grundstück angeboten worden ist, seinen Antrag zurückziehen, wird dieses Grundstück entsprechend der Reihenfolge den nachfolgenden Bewerbern angeboten, soweit dieses Grundstück bei diesen in der Wunschliste an höherer Stelle stand und sofern bisher noch keine notarielle Beurkundung stattgefunden hat.

IV. Allgemeine Bewerbungsvoraussetzungen und Bewertungskriterien zur Vergabe für die Grundstücke 1-22

A) Allgemeine Bewerbungsvoraussetzung

1. Es können sich nur volljährige natürliche Personen um den Erwerb eines Grundstücks bewerben, die kein Wohneigentum (>100 qm) besitzen.
2. Zwei volljährige Personen können sich auch gemeinschaftlich für ein Grundstück bewerben, welches sie gemeinsam erwerben möchten.
3. Jede Person darf sich nur an einer Bewerbung beteiligen. Dies gilt auch wenn eine Bewerbung zusammen mit einer anderen Person erfolgt.
4. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit sind von der Vergabe für die Grundstücke Nr. 1 bis 22 ausgeschlossen.
5. Vom Verfahren sofort ausgeschlossen werden Bewerber, die im Fragebogen falsche Angaben machen. Angaben werden stichprobenartig geprüft. Nachweise zum Fragebogen können angefordert werden.

B) Vergabekriterien im Einzelnen

Nr.	Kriterien	Punkte
	Beschreibung	
1.	Kinder und persönliche Härtefälle	
a)	Kinder	
	je Kind bis zum nicht vollendeten 18. Lebensjahr (max. 3 Kinder - 8 Punkte/Kinder)	8- 24 Punkte
	je Kind ab dem 18. Lebensjahr bis zum nicht vollendetem 25. Lebensjahr (max. 3 Kinder - 5 Punkte/Kinder)	5- 15 Punkte
	<p>Anm.: Es können max. drei Kinder der oberen Rubrik berücksichtigt werden. Berücksichtigt werden Kinder der Bewerber, welche das 18. Lebensjahr nicht vollendet haben und ihren gewöhnlichen Aufenthalt im selben Haushalt haben. Darüber hinaus werden Kinder in Ausbildung ab dem 18. Lebensjahr bis zum nicht vollendetem 25. Lebensjahr berücksichtigt, für die der Bewerber noch Kindergeld erhält.</p> <p>Schwangerschaften werden mit ärztlichem Attest berücksichtigt.</p> <p>Pflegekinder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes), welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen worden sind, zählen wie eigene Kinder.</p>	
b)	Pflegebedürftigkeit / Schwerbehinderung	
	Schwerbehinderte bzw. Pflegebedürftige (dauerhaft im Haushalt lebend), ab einem Behinderungsgrad 70 bzw. Pflegestufe 2 (max. 3 Personen – 5 Punkte/Person)	5- 15 Punkte
	Max. erreichbare Punktzahl in dieser Rubrik	39 Punkte

2.	Besonderes Engagement	
	aa) Vertretungsberechtigte Vorstandmitglieder eines gemeinnützigen Vereins oder einer freiwilligen Feuerwehr, pro angefangenes Jahr von 2018 an (max. 5 Jahre – 2,8 Punkte/Jahr)	2,8- 14 Punkte
	bb) aktives Mitglied einer Feuerwehr und regelmäßig aktiv tätige Übungsleiter eines Vereins pro angefangenes Jahr von 2018 an (max. 5 Jahre – 3 Punkte/Jahr).	3- 15 Punkte
	cc) aktives Mitglied in einer Kirchengemeinde, einem gemeinnützigen Verein, Verband, politischer Partei bzw. Wählergemeinschaft, pro angefangenes Jahr von 2018 an (max. 5 Jahre – 1,8 Punkte/Jahr).	1,8- 9 Punkte
	dd) freiwillige Tätigkeit des Bewerbers in einer anerkannten gemeinnützigen Organisation, pro angefangenes Jahr von 2018 an (max. 5 Jahre - 2 Punkte/Jahr)	2- 10 Punkte
	<p>Anm.: Es wird grundsätzlich auf die Jahre 2018 bis 2022 abgestellt. Es werden grundsätzlich die einzelnen Varianten nicht zusammengerechnet. Es wird nur das am höchsten bewertete Engagement in der Bewertung berücksichtigt.</p> <p>Ausgenommen hiervon ist der Teil aa): Soweit die Anzahl der Jahre nicht sämtliche Jahre 2018 bis 2022 ausfüllen, werden zusätzlich Jahre derselben Mitgliedschaft bis insgesamt 5 Jahre gem. den Variante bb) und cc) berücksichtigt.</p> <p>Bei zwei gemeinsamen Bewerbern wird jeweils die Punktezahleines jeden Bewerbers ermittelt und in der Wertung in der Summe beider berücksichtigt.</p>	
	Max. erreichbare Punktezahle in dieser Rubrik	28 Punkte

3.	Soziale Bindung an die Gemeinde Boostedt	
a)	Wohnort	
	Derzeitiger und/ oder ehemaliger Hauptwohnsitz in der Gemeinde Boostedt pro angefangenes Jahr (<i>verschiedene Zeiträume dürfen addiert werden</i>) (max. 10 Jahre – 2 Punkte/ Jahr)	2- 20 Punkte
	Soweit Verwandte 1. Grades aktuell in der Gemeinde Boostedt einen Hauptwohnsitz haben, pro angefangenes Jahr (max. drei Jahre – 2 Punkte/ Jahr)	2- 6 Punkte
<i>Anm.: Die Punkte der verschiedenen Varianten werden nicht zusammengerechnet; in der Bewertung zählt die höchste Punktzahl aus einer Variante. Bei zwei gemeinsamen Bewerbern wird diese nicht zusammengezählt.</i>		
b)	Arbeitsort	
	Verbeamtete Personen mit dauerhafter Arbeitsstelle in der Gemeinde Boostedt und Sozialversicherungspflichtige mit einem Arbeitsverhältnis bei einem Arbeitsgeber mit Unternehmenssitz in der Gemeinde Boostedt.	13 Punkte
	Hauptberuflich Selbstständige, Freiberufler, Landwirte, Geschäftsführer oder Mitunternehmer, die eine Firma, eine Praxis oder ihren Betrieb in der Gemeinde Boostedt haben (m/w/d).	13 Punkte
<i>Anm.: Die Punkte der verschiedenen Varianten werden nicht zusammengerechnet; in der Bewertung zählt die höchste Punktzahl aus einer Variante. Bei zwei gemeinsamen Bewerbern wird diese nicht zusammengezählt.</i>		
Max. erreichbare Punktezahl dieser Rubrik		33 Punkte
Erreichbare Punktezahl aus den Rubriken 1. bis 3. max.:		100 Punkte

V. Finanzielle Förderung von Familien mit Kindern, Behinderten und Pflegebedürftigen

Die Gemeinde fördert den Grundstückserwerb (Bauplätze Nr. 1 bis 22) in den Wohngebieten WA7; WA8; WA9 über einen Kaufpreinsnachlass in Hundert von:

- € 5.000,- für die 1. Person
- € 3.000,- für die 2. Person
- € 2.000,- für die 3. Person

sofern es sich um ein dauerhaft im Haushalt lebende(s)

- a) Kind mit Kindergeldanspruch,
- b) Person ab Behinderungsgrad 70,
- c) Person ab Pflegestufe 2 handelt.

Es gilt pro Person nur 1 Kriterium.

VI. Rückzahlung des Förderbeitrages bei vertragswidriger Nutzung der Kaufgrundstücke.

Die Käufer müssen das auf dem Baugrundstück errichtete Gebäude für den Zeitraum von 10 Jahren selbst bewohnen.

Wird das Gebäude innerhalb dieses Zeitraumes verkauft, vermietet (mit Ausnahme einer Einliegerwohnung) oder wird daran ein grundstücksgleiches Recht eingeräumt, wird zugunsten der Gemeinde Boostedt die Rückzahlung des Förderbeitrages zeitanteilig fällig.

Der zurückzuzahlende Förderbeitrag wird wie folgt ermittelt:

Die bewilligte Gesamtsumme ermäßigt sich für jedes volle abgelaufene Jahr ab Bezug des Bauwerks um je 1/10.

VII. Falschangaben des Grundstückserwerbers bei der Vergabe

Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Grundstückes geführt, kann die Gemeinde den Vertrag rückabwickeln. Es ist an die Gemeinde Boostedt eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des Basispreises zu zahlen.

VIII. Bauverpflichtung

Bei Kauf verpflichten sich die Kaufenden auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von **zwei** Jahren mit dem Bau zu beginnen und innerhalb von **drei** Jahren nach Vertragsschluss dieses bezugsfertig zu errichten.

IX. Verpflichtung zur Eigennutzung

Mit dem Erwerb eines Baugrundstückes gehen die Kaufenden der Verpflichtung einher, dass zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Fertigstellung zu beziehen und darin mindestens **zehn** Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten.

X. Sonstiges

Die Gemeinde Boostedt kann ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Verkaufswert ausüben, wenn der/die Käufer(in) oder sein Erbe:

1. Das Grundstück ganz oder teilweise weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet.
2. Nicht innerhalb von 3 Jahren ab Kaufdatum eingezogen ist.
3. Nach Fertigstellung den Hauptwohnsitz darin nicht für mindestens **zehn** Jahre ununterbrochen beibehält (Mindestwohnzeit).

Einzelheiten hierzu werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

Rückauffassungsvormerkung wird grundbuchrechtlich gesichert.