

# **Bekanntmachung des Amtes Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld**

## **Kriterien zur Vergabe der Bauplätze im Neubaugebiet der Gemeinde Groß Kummerfeld Birkenallee (B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Groß Kummerfeld)**

### **I. Allgemeines**

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.09.2021 hat die Gemeinde Groß Kummerfeld beschlossen, die Bauplätze Nr. 1 bis 5 und 7 bis 25 und 32 bis 35, vorbehaltlich der nachstehenden Regelung, im Neubaugebiet Birkenallee im Bereich des B-Plan Nr. 5 zum Kaufpreis von 120,00 €/m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bauplatzbewerberrichtlinien zu veräußern. Hinsichtlich des Grundstücks Nr. 6 ist aus rechtlichen Gründen keine Vergabe durch die Gemeinde Groß Kummerfeld möglich. Hinsichtlich der Grundstücke 26 bis 31 ist eine besondere Nutzung vorgesehen. Die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt nach Vorstellung der Nutzungskonzepte durch die Bewerber. Sollten die Grundstücke 32 bis 35 für diese Nutzung ebenfalls benötigt werden, gilt die Vergaberichtlinie nicht für diese Grundstücke.

### **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- oder Einkommensobergrenzen verzichtet werden.

Es soll unter ausgewogener Berücksichtigung sozialer sowie örtlicher Interessen eine Vergabe der Bauplätze erfolgen. Insbesondere möchte die Gemeinde bei der Vergabe der Bauplätze Familien und hierbei 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 schon eigenen Wohnraum nutzen.

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

### **III. Vergabeverfahren**

1. Die Bauplätze Nr. 1 bis 5 und 7 bis 25 und unter Vorbehalt 32 bis 35, des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Groß Kummerfeld werden nach dem Beschluss über die Vergabekriterien und den Kaufpreis ausgeschrieben. Die Ausschreibung wird an den öffentlich zugänglichen üblichen Stellen der Gemeinde Groß Kummerfeld (Bekanntmachungskästen, Homepage, u.ä.) bekanntgegeben. Gleichzeitig wird über die Homepage ein Bewerberfragebogen zum Download bereitgestellt. Dieser Fragebogen liegt auch im Amt Boostedt-Rickling 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 bzw. der Bewerber (im Folgenden: „Bewerber“) auf den Stichtag 01.10.2021. Der Eingang beim Amt Boostedt-Rickling muss bis spätestens zum 30.11.2021 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 aus ihrer Mitte, die anhand der Fragebögen die Punktzahl und somit die Reihenfolge der Bewerber ermitteln. 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 Reihung 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 einen Bewerber in der Reihenfolge keines der in seiner Liste angegebenen 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 Bewertung der Kriterien der Vergabe**

##### **A) Allgemeine Bewerbungsvoraussetzungen**

1. Es können sich nur volljährige natürliche Personen um den Erwerb eines Grundstücks bewerben.
2. Zwei volljährige Personen können sich auch gemeinschaftlich für ein Grundstück bewerben, welches sie gemeinsam erwerben möchten.
3. Jede Person darf nur einen Antrag stellen und auch nur ein Grundstück erwerben. Dies gilt auch, wenn ein Antrag zusammen mit einer anderen Person erfolgt.
4. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit, usw. sind von der Vergabe für die Grundstücke 1 bis 5 und 7 bis 25 und unter Vorbehalt 32 bis 35 ausgeschlossen.
5. Vom Verfahren sofort ausgeschlossen werden Bewerber, die im Fragebogen falsche Angaben machen. Die Angaben werden stichpunktartig geprüft. Nachweise zum Fragebogen können angefordert werden.

## B) Vergabekriterien im Einzelnen

Nr.	Kriterium	Punkte
	Beschreibung	
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>a)</b>	<b>Familiäre Situation</b>	
	Alleinstehend	5 Punkte
	Alleinerziehend / mit einem(r) Partner(in) erziehend	10 Punkte
	Verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft	10 Punkte
	Gemeinschaftliche Bewerbung einer nichtehelichen Lebenspartnerschaft	10 Punkte
<b>b)</b>	<b>Kinder</b>	
	Je Kind	10 Punkte
	<i>Anm.: Es werden nur Kinder der Bewerber berücksichtigt, welche das 18. Lebensjahr nicht vollendet haben und ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Haushalt der Bewerber haben. Schwangerschaften zählen nicht. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen worden sind, zählen wie eigene Kinder.</i>	
<b>c)</b>	<b>Pflegebedürftigkeit / Schwerbehinderung</b>	
	Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit der Bewerber bzw. eines im Haushalt lebenden Kindes oder Elternteils der Bewerber ab einem Grad der Behinderung von 70 bzw. Pflegegrad 2	10 Punkte
<b>d)</b>	<b>Vorhandensein selbstgenutzten Wohneigentums</b>	
	Kein selbstgenutztes Wohneigentum der Bewerber	20 Punkte
	<b>Maximal erreichbare Punktzahl der sozialen Kriterien (1)</b>	<b>60 Punkte</b>
<b>2.</b>	<b>Örtliche Bindung und ehrenamtliches Engagement</b>	
<b>a)</b>	<b>Wohnort</b>	
	Derzeitige Hauptwohnung in der Gemeinde Groß Kummerfeld pro Jahr (max. 5 Jahre – 25 Punkte)	5 Punkte
	Ehemalige Hauptwohnung in der Gemeinde Groß Kummerfeld pro Jahr ( <i>verschiedene Zeiträume dürfen addiert werden</i> ) (max. 10 Jahre – 25 Punkte)	2,5 Punkte
	Soweit Verwandte 1. Grades in der Gemeinde Groß Kummerfeld mit Hauptwohnsitz wohnen pro Jahr (max. 3 Jahre - 7,5 Punkte)	2,5 Punkte
	Soweit im Haushalt lebende Kinder der Bewerber den Kindergarten oder die Grundschule der Gemeinde besuchen ( <i>einmalig</i> )	7,5 Punkte
	<i>Anm.: Die Punkte der verschiedenen Varianten werden nicht zusammengerechnet; in der Bewertung zählt die höchste Punktzahl aus einer der Varianten. Bei zwei gemeinsamen Bewerbern wird diese nicht zusammengerechnet.</i>	
<b>b)</b>	<b>Arbeitsort</b>	
	Sozialversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis bei einem Arbeitgeber, der den Unternehmenssitz in der Gemeinde Groß Kummerfeld hat	7,5 Punkte
	Hauptberuflich Selbständige, Freiberufler, Landwirte, Geschäftsführer oder Mitunternehmer, die eine Firma, eine Praxis bzw. ihren Betrieb in der Gemeinde Groß Kummerfeld haben (m/w/d)	10 Punkte
	<i>Anm.: Bei zwei gemeinsamen Bewerbern wird jeweils die Punktzahl eines jeden Bewerbers ermittelt und in der Wertung die Summe beider berücksichtigt.</i>	

c)	<b>Ehrenamtliches Engagement</b>	
	aa) Vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder eines gemeinnützigen Vereins mit Sitz in der Gemeinde Groß Kummerfeld, einer politischen Partei bzw. Wählergemeinschaft im Ortsverband Groß Kummerfeld oder einer Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Groß Kummerfeld pro angefangenes Jahr (max. 5 Jahre aus 2017 bis 2021 – 30 Punkte)	6 Punkte
	bb) Aktives Mitglied einer Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Groß Kummerfeld pro angefangenes Jahr (max. 5 Jahre aus 2017 bis 2021 – 20 Punkte)	4 Punkte
	cc) Mitglied in einem Verein, Verband oder einer politischen Partei bzw. Wählergemeinschaft im Ortsverband der Gemeinde Groß Kummerfeld (aufgeführt unter Vereine & Verbände auf der Homepage der Gemeinde) und sonstige Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Groß Kummerfeld (fördernde Mitglieder, u.a.), aktives Mitglied in der Kirchengemeinde Gadeland oder Rickling pro angefangenes Jahr (max. 5 Jahre aus 2017 bis 2021 – 10 Punkte)	2 Punkte
	dd) Mitglied in einem gemeinnützigen Verein oder einer sozialen oder kirchlichen Organisation (z.B. Feuerwehr, Technisches Hilfswerk, o.ä.), Kirchengemeinde oder politischen Partei außerhalb der Gemeinde pro angefangenes Jahr (max. 5 Jahre aus 2017 bis 2021 – 5 Punkte)	1 Punkte
<i>Anm.: Es wird grundsätzlich auf die Jahre 2017 bis 2021 abgestellt. Es werden grundsätzlich die einzelnen Varianten nicht zusammengerechnet. Es wird nur das am höchsten bewertete Engagement in der Bewertung berücksichtigt.  Ausgenommen hiervon ist der Fall aa): Soweit die Anzahl der Jahre nicht sämtliche Jahre 2017 bis 2021 ausfüllen, werden zusätzliche Jahre derselben Mitgliedschaft bis zu insgesamt 5 Jahre gem. den Varianten bb) und cc) berücksichtigt.  Bei zwei gemeinsamen Bewerbern wird jeweils die Punktzahl eines jeden Bewerbers ermittelt und in der Wertung die Summe beider berücksichtigt.</i>		
<b>Maximal erreichbare Punktzahl der örtlichen Bindung und des ehrenamtlichen Engagements (2)</b>		<b>60 Punkte</b>

## V. Sonstiges

Die Gemeinde Groß Kummerfeld kann ein Wiederkaufsrecht ausüben, wenn der Käufer oder sein Erbe:

1. das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder
2. nicht selbst innerhalb von 3 Jahren auf dem Grundstück mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb einer weiteren Frist von 2 Jahren fertig gestellt hat oder
3. vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

Wahlweise kann die Gemeinde dem Weiterverkauf an einen Dritten zustimmen. In diesem Fall ist der erzielte Mehrerlös gegenüber dem zum Verkauf aufgewendeten Kaufpreis zzgl. Nebenkosten und Finanzierungszinsen der Gemeinde zu erstatten.

Einzelheiten hierzu werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

Vorstehende Vergaberichtlinien werden ortsüblich bekannt gemacht.

Boostedt, 21.10.2021

Amt Boostedt-Rickling  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrag  
gez. Claudia Böttger