



Gemeinde Osterfeld

Richtlinie für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze zur Wohnbebauung

1. Allgemeines

Durch den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze zur Wohnbebauung möchte die Gemeinde Osterfeld den privaten Wohnungsbau fördern und insbesondere bauwilligen Familien und jungen Menschen die Schaffung von Wohneigentum in der Gemeinde ermöglichen mit dem Ziel, die beispielhafte Infrastruktur der Gemeinde, die weitestgehend der eines ländlichen Zentralortes gemäß Landesentwicklungsplan entspricht (Grundschule, Kindertagesstätte, ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Apotheke, Einzelhandelsgeschäfte, Gasthöfe, u.v.m.), zu erhalten und zu stärken.

Diese Richtlinie soll zu einer möglichst gerechten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Sie dient der Gemeindevertretung als Leitsatz bei der Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze. In Fällen, die nicht von dieser Richtlinie abgedeckt sind, trifft die Gemeindevertretung eine dem Sinn und Zweck dieser Richtlinie entsprechende Entscheidung.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch die Richtlinie nicht begründet. In begründeten Einzelfällen kann die Gemeindevertretung Abweichungen von der Richtlinie beschließen.

2. Berechtigter Personenkreis

2.1 Allgemeine Bestimmungen

Volljährige einheimische und auswärtige Bauinteressenten können sich grundsätzlich um einen gemeindeeigenen Bauplatz bewerben. Die Bewerbung erfolgt durch ein formloses Schreiben an die Bürgermeisterin / den Bürgermeister der Gemeinde Osterfeld. Durch diese schriftliche Bewerbung erfolgt die Aufnahme in die Bauplatzbewerberliste.

2.2 Vorrangige Aspekte

1. Einheimische Bewerberinnen und Bewerber werden grundsätzlich vorrangig berücksichtigt.
2. Als „einheimisch“ im Sinne dieser Richtlinie gilt:
 - a) ein/e Bewerber/in, welche/r zum Zeitpunkt der Zuteilung eines Bauplatzes im Kirchspiel Osterfeld mit Hauptwohnsitz gemeldet ist;
 - b) ein/e Bewerber/in, welche/r zum Zeitpunkt der Zuteilung eines Bauplatzes seinen/ihren Arbeitsplatz im Kirchspiel Osterfeld hat;
 - c) ein/e frühere/r Einwohner/in, welche/r über einen längeren Zeitraum im Kirchspiel Osterfeld mit Hauptwohnsitz gemeldet war.

Bei mehreren Bewerbern (z.B. Ehepaaren) genügt es, wenn die jeweilige Voraussetzung von einer Person erfüllt wird.

3. Vergabe von Bauplätzen

3.1. Erstvergabe nach Erschließung eines neuen Baugebietes

1. Bei der Erstvergabe von Bauplätzen in einem neu erschlossenen Baugebiet werden alle Bewerberinnen und Bewerber, die zu einem von der Gemeindevertretung bestimmten Stichtag auf der Bauplatzbewerberliste stehen, zu einer gemeinsamen Veranstaltung zur Vergabe von Bauplätzen durch die Gemeinde eingeladen.

2. Über die Reihenfolge der Vergabe von Bauplätzen unter den Bewerberinnen und Bewerbern wird während der Veranstaltung durch Los entschieden. Hierbei werden verschiedene Gruppen gebildet, die in folgender Reihenfolge bei der Vergabe von Bauplätzen Berücksichtigung finden:

a) einheimische Bewerberinnen und Bewerber, die noch kein Wohneigentum haben;

b) einheimische Bewerberinnen und Bewerber, die bereits Wohneigentum haben;

c) auswärtige Bewerberinnen und Bewerber.

3. Für die Vergabereihenfolge spielt der Zeitpunkt der Aufnahme in die Bauplatzbewerberliste keine Rolle.

4. Die Vergabe der Bauplätze während der Veranstaltung nach Ziffer 1 gilt als Reservierung. Wird innerhalb von drei Monaten nach dieser Veranstaltung kein notarieller Kaufvertrag zwischen der Bewerberin / dem Bewerber und der Gemeinde geschlossen, wird die Reservierung hinfällig und das Grundstück ist für eine weitere Vergabe frei.

3.2. Nachfolgende Vergaben

Bauinteressenten können sich zu jedem Zeitpunkt auf die Baubewerberliste setzen lassen. Eine Vergabe von Bauplätzen erfolgt, sofern diese in der Gemeinde vorhanden sind und die Vergabe mit den städtebaulichen und planerischen Zielen der Gemeinde in Übereinstimmung steht. Absatz 3.1. Ziffer 4 gilt entsprechend.

4. Auflagen

1. Die Erwerberin / der Erwerber muss auf dem Grundstück innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus erstellen.

2. Die Erwerberin / der Erwerber muss mindestens eine Wohnung des Gebäudes für die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst bewohnen (Eigennutzung). Das Grundstück darf nicht vor Ablauf dieser Frist weiter veräußert werden.

3. Kommt die Erwerberin / der Erwerber der Bauverpflichtung gemäß Ziffer 1 nicht nach, behält sich die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht vor. Beim Wiederkauf ist eine Verzinsung des Kaufpreises ausgeschlossen. Die Nebenkosten des Rückkaufs trägt die Erwerberin / der Erwerber.

Diese Richtlinie wurde beschlossen auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.06.2015.