

Richtlinien der Gemeinde Groß Twülpstedt zur Vergabe von Baugrundstücken

Für den Verkauf von Baulandflächen der Gemeinde Groß Twülpstedt sind grundsätzlich die folgenden Regeln anzuwenden:

1. Die Vergabe erfolgt nach folgenden Kriterien:

- a. Erstwohnsitz in der Gemeinde Groß Twülpstedt (auch ehemalige Wohnsitzdauer) Es wird die tatsächliche Wohnsitzdauer der Bewerber*in berücksichtigt und pro vollendetes Jahr werden **4 Punkte** vergeben. Maximal können **120 Punkte** erreicht werden, gewertet wird somit ein Zeitraum von maximal 30 Jahren. Dies entspricht 50 % der maximal zu erreichenden Punkte. Bei zwei oder mehr auf einem Listenplatz eingetragenen Bewerber*innen wird nur die Wohnsitzdauer der länger ansässigen Bewerber*in angerechnet. Bei Bewerber*innen aus dem übrigen Gebiet der Samtgemeinde gilt eine Anrechnung der Wohnsitzdauer von **50 %**.
- b. Anzahl der im Haushalt der Bewerber*in lebenden Kinder bis zum 16. Lebensjahr (bis einen Tag vor dem 16. Geburtstag)
Je Kind = **12 Punkte**
Es werden maximal 3 Kinder berücksichtigt.
- c. Arbeitsort: als Arbeitsplatz in der Gemeinde gilt nur ein sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplatz (mind. 15 Stunden pro Woche), sowie vergleichbare Tätigkeiten, wie z.B. Beamte und Selbstständige. = **12 Punkte**
- d. Pflege im zukünftigen Haushalt lebender Personen (auch Kinder, Anrechnung auf maximal 3 Personen).
Ab Pflegegrad 3 = **8 Punkte**
- e. Aktives Mitglied einer Freiwilligen Feuerwehr **48 Punkte**

Ist ein/e auswärtige/r Bewerber*in in seinem Wohnort aktives Mitglied einer Freiwilligen Feuerwehr, wird die Summe der erreichten Punkte mit **50 %** gewichtet, ggf. wird auf volle Zahlen gerundet.

2. Der Bewerber hat **alle Angaben nach Ziffer 1 nachzuweisen**. Falschangaben führen zum sofortigen Ausschluss. Maßgebend zur Berücksichtigung der Angaben nach Ziffer 1 ist der Tag der verwaltungsseitig als Stichtag des Bewerbungsendes festgelegt wird. **Fehlende Nachweise bzw. Angaben bleiben unberücksichtigt**.
3. Die Vergabereihenfolge ergibt sich aus der nach den Kriterien unter Ziffer 1 erzielten Punktzahl der Bewerber*in. Bei Punktgleichheit entscheidet der Gemeindedirektor unter Beisein des Bürgermeisters per Losverfahren.
4. Die Bewerber*in darf nur ein Baugrundstück im betreffenden Baugebiet erwerben. Wenn der Bewerber bereits früher eine Baufläche von der Gemeinde Groß Twülpstedt oder einer anderen Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Velpke erworben hat, erhält er nur ein Grundstück, wenn die Zahl der Grundstücke höher ist als die Zahl der Bewerber*innen. Dies gilt nicht, wenn der Erwerb der Baufläche mindestens 20 Jahre zurückliegt. Ausnahmen werden nach Ziffer 6 geregelt.
5. Es werden keine Grundstücke an Bauträger verkauft. Ausnahmen werden nach Ziffer 6 geregelt.
6. Bewerber*innen, die nach den Vergabekriterien zunächst unberücksichtigt geblieben sind, können in die Vergabe einbezogen werden, wenn die Vergabe aus wirtschaftlichen, sozialen oder sonstigen Gründen im Interesse der Gemeinde liegt (Privilegierungsklausel), dies gilt auch für die Bauträger. Die Entscheidung hierzu trifft der Verwaltungsausschuss. Mindestens 10 Prozent der Grundstücke im Baugebiet (aufgerundet auf volle Zahl) werden Bewerber*innen von außerhalb der Samtgemeinde Velpke zur Verfügung gestellt. Die Quotierung gilt als erfüllt, wenn nach Festlegung der Vergabereihenfolge nach Nr. 3, Bewerber*innen von Außerhalb die Möglichkeit zum Erwerb eines Grundstücks haben.
7. Restgrundstücke, die nach der ersten Vergaberunde übriggeblieben sind, werden nach dem Windhundprinzip vergeben. Bauträger bleiben weiterhin ausgeschlossen.
8. Als Käufer und Bauherr des Baugrundstückes muss die sich bewerbende Person und ggf. die Lebens- oder Ehepartner*in selbst auftreten. Eine Übertragung auf eine Dritte Person (natürliche und juristische Person) ist **nicht** zulässig.
9. In die Kaufverträge ist eine Rückübertragungsklausel für den Fall der Wiederveräußerung innerhalb von 3 Jahren aufzunehmen. Das Hauptgebäude ist von der Käufer*in selbst zu nutzen, eine Vermietung innerhalb der ersten 3 Jahre darf nur für einen untergeordneten Gebäudeteil erfolgen. Dies gilt auch für Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen. Wird das Grundstück innerhalb von 3 Jahren weiterveräußert, zahlt der Erwerber eine Vertragsstrafe i. H. v. 30 % des ursprünglichen Kaufpreises. Dies gilt nicht, wenn die Veräußer*in nachweisen kann, dass er das Grundstück aus wichtigem Grund verkaufen muss (z.B. berufliche oder gravierende familiäre Gründe). Über Ausnahmen entscheidet der Verwaltungsausschuss.
10. In die Kaufverträge wird die Verpflichtung aufgenommen, dass das Grundstück innerhalb von **3 Jahren** von der Käufer*in zu bebauen ist. Ist das Grundstück nicht innerhalb der Frist bezugsfertig bebaut, entsteht für die Gemeinde ein Rückübertragungsanspruch. Der ursprüngliche Kaufpreis wird nach Abzug von 10 % zurückerstattet. Über Ausnahmen entscheidet der Verwaltungsausschuss. Die Ankaufpreise für Wohnbauland werden der Marktlage in den einzelnen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Velpke angepasst.

11. Eine geplante konzeptbasierte Bebauung kann im Vergabeverfahren bevorzugt werden. Eine Entscheidung hierzu trifft der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Groß Twülpstedt.

Anlage zu den Bauplatzvergabekriterien:			
Auswahlkriterien und deren Gewichtung			
Ziffer	Kriterium	Punkte	Punkte max.
a	Wohnsitz		120
b	Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder		36
c	Arbeitsort		12
e	Pflegebedürftigkeit		24
f	Aktives Mitglied einer Freiwilligen Feuerwehr		48
			240

Groß Twülpstedt, den 27.06.2022

Der Gemeindedirektor


(Fricke)