

Richtlinie der Stadt Nortorf für die Vergabe von Baugrundstücken im gemeindlichen Eigentum zur Errichtung von Wohngebäuden

2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 44 „südlich der Bargstedter Straße II“ (34 Baugrundstücke für Wohngebäude)

- 1.) Die Absicht der Stadt Nortorf zur Veräußerung der oben genannten Baugrundstücke ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land und auf der Homepage des Amtes Nortorfer Land zu veröffentlichen. Weitere Ankündigungen und Informationen in anderer Form sind zulässig. Insbesondere können Kaufinteressierten, die sich vorab um den Erwerb von Baugrundstücken in der Amtsverwaltung beworben haben, von der Verkaufsabsicht in geeigneter Weise benachrichtigt werden.
- 2.) Der Zeitraum der Bewerbung nach Veröffentlichung der Absichtserklärung der Stadt Nortorf gemäß Ziffer 1 beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land und beträgt 4 Wochen. Am Kauf eines Grundstücks Interessierte bewerben sich innerhalb des vorgesehenen Zeitraumes schriftlich bei der Amtsverwaltung Nortorfer Land. Pro gemeinsam geführtem Haushalt ist nur eine Bewerbung zulässig. Im Vergabeverfahren werden zunächst nur Bewerbungen berücksichtigt, die während des Zeitraumes der Veröffentlichung rechtzeitig bei der Amtsverwaltung eingegangen sind. Im Übrigen wird auf Nr. 8 verwiesen.
- 3.) Die Grundstücke werden grundsätzlich nur an Kaufinteressierte veräußert, die das erworbene Grundstück selbst nutzen wollen. Die Käufer verpflichten sich, das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages nicht weiterzuveräußern und das auf dem erworbenen Grundstück zu errichtende Gebäude bzw. die Hauptwohnung in diesem Gebäude selbst zu beziehen und für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages auch selbst zu nutzen.

Für den Fall, dass das Grundstück nach Bebauung innerhalb einer Frist von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages veräußert wird oder die Hauptwohnung im Gebäude innerhalb dieser Frist nicht mehr vom Käufer genutzt wird, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 30 € / m² Grundstücksfläche fällig, wobei die Dauer der bisherigen Eigennutzung anteilig (10 % je vollem Jahr) berücksichtigt wird. Von dieser Vertragsstrafe kann bei einem Verkauf oder der Nutzungsüberlassung an Personen innerhalb der Familie des Käufers (Ehegatten, Kinder) auf Antrag abgesehen werden, sofern diese nicht bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück von der Stadt Nortorf erworben haben.

Die Vertragsstrafe wird nicht erhoben, wenn der Verkauf oder die Nichteigennutzung wegen einer wirtschaftlichen Notlage (darunter sind auch Scheidung, dauernde Trennung oder Verlegung des Wohnortes aus beruflichen Gründen zu verstehen) des Käufers / der Käuferin erfolgen muss und er diese Notlage gegenüber der Stadt Nortorf durch Vorlage entsprechender Belege schlüssig nachweist. Gründe, die bereits bei Abschluss des Kaufvertrages vorlagen, können nicht geltend gemacht werden.

Der Käufer / die Käuferin verpflichtet sich, das Grundstück auf schriftliches Verlangen der Stadt Nortorf an diese entschädigungslos gegen Erstattung des reinen Kaufpreises, etwaiger Baukostenzuschüsse und Erschließungskosten, soweit sie vom Käufer / der Käuferin bereits gezahlt sind, aber ohne Zinsen, zurückzugeben, wenn

- a) der Käufer / die Käuferin vorhat, den Kaufgegenstand als unbebautes Grundstück wieder zu verkaufen,
- b) nicht innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren seit Abschluss dieses Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück begonnen wird.

Sollte das Gebäude nicht innerhalb von 3 Jahren nach Baubeginn fertiggestellt und abgenommen sein, wird eine Vertragsstrafe von 2.500 Euro für jedes Jahr der Fristüberschreitung fällig.

Je Wohnung sind auf dem Grundstück im Zuge der Bebauung mindestens 2 Pkw-Stellplätze herzustellen. Als Stellplätze zählen auch Garagen und Carports.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in dem ab Ziffer 4 beschriebenen Verfahren.

4.) Um die Schaffung und den Erhalt ausgewogener Sozial- und Bevölkerungsstrukturen sowie die Sicherstellung eines aktiven Gemeindelebens und den sozialen Zusammenhang in der Stadt Nortorf zu erreichen, erfolgt die Rangfolge der Vergabe nach folgendem Punktesystem, wobei die Kaufinteressierten mit der jeweils höheren Punktzahl vorrangig berücksichtigt werden. Bei gleicher Punktzahl nach diesem Punktsystem entscheidet das Los.

- Anzahl der Kinder bis zu Vollendung des 18. Lebensjahres (bei Schwerbehinderung entfällt die Altersgrenze) für das
 - 1. Kind 8 Punkte
 - 2. Kind 10 Punkte
 - 3. Kind 12 Punkte
 - 4. Kind und jedes weitere Kind 14 Punkte
- Schwerbehinderung eines Haushaltsmitglieds (GdB von mindestens 50); je Schwerbehinderten 10 Punkte

5.) Kaufinteressierte sind nach einer Interessenbekundung zu bitten, die zur Feststellung der Punktzahl nach Ziffer 4 notwendigen Angaben mitzuteilen. Ihnen ist ein Plan zugänglich zu machen, in dem die zu veräußernden Grundstücke dargestellt und mit einer Nummer oder ähnlich gekennzeichnet sind. Bewerbungen sollen die Angabe enthalten, an welchem Grundstück bzw. an welchen Grundstücken Kaufinteresse besteht. In einer Bewerbung können mit Angabe einer Rangfolge bis zu 3 Grundstücke benannt werden, auf die sich der Erwerbwunsch bezieht. Bewerber, die keine Auswahl treffen, scheidern im weiteren Verfahren aus. Im Übrigen ist von jeder Person bzw. Familie bzw. Lebensgemeinschaft nur eine Bewerbung zu berücksichtigen.

6.) Liegen für ein Grundstück mehrere punktgleiche Bewerbungen vor, wird im Losverfahren entschieden, welchem Kaufinteressierten das Grundstück zum Kauf angeboten wird. Das Losverfahren ist Teil der Willensbildung des gemäß Ziffer 7 zuständigen Bürgermeisters.

Dabei findet das folgende Verfahren Anwendung:

- An dem Losverfahren für ein Grundstück nehmen zunächst alle vorliegenden Bewerbungen teil. Auf die Rangfolge des Erwerbswunsches für das jeweilige Grundstück kommt es für die Teilnahme am Losverfahren nicht an.
- Dem / der zuerst im Losverfahren gezogenen Kaufinteressierten wird das Grundstück zum Kauf angeboten. Die Reservierung von Grundstücken ist höchstens für einen Monat möglich.
- Sollte innerhalb der Reservierungsfrist ein Kaufvertrag nicht zustande kommen, ist das Grundstück dem / der Kaufinteressierten anzubieten, dessen / deren Los an zweiter Stelle gezogen wurde. Entsprechend ist solange weiter zu verfahren, bis ein Kaufangebot angenommen wird.
- Werden mehrere Lose eines/r Kaufinteressierten gezogen, wird ihm / ihr nur das Grundstück zum Kauf angeboten, das seinen /ihren Vorstellungen nach der von ihm / ihr in der Bewerbung angegebenen Rangstelle bestmöglich entspricht.

7.) Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, nach Maßgabe dieser Richtlinie einschließlich des Losverfahrens Kaufangebote zu unterbreiten.

8.) Bewerbungen für Grundstücke, die erst zu einem späteren Zeitpunkt Kaufinteressierte finden, sind grundsätzlich in der Reihenfolge ihres Eingangs zu berücksichtigen. Die Vergabe erfolgt durch den Bürgermeister. Auf einen Monat befristete Reservierungen sind auf Wunsch der Kaufinteressierten möglich. Der Haupt- und Finanzausschuss ist über den Abschluss von Grundstückskaufverträgen zeitnah zu unterrichten.

Stadt Nortorf, 29. August 2016

Der Bürgermeister

