

Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Geeste

I. Vergabe nach Bewerbergruppen:

Bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken werden die Bauplatzbewerber in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

1. Bewerber aus der Gemeinde Geeste, die noch kein Wohneigentum besitzen oder ihr Wohneigentum veräußern wollen, zwecks Erwerb zur Eigennutzung,
2. sonstige Bewerber zwecks Erwerb zur Eigennutzung, die noch kein Wohneigentum besitzen oder ihr Wohneigentum veräußern wollen, zwecks Erwerb zur Eigennutzung,
3. sonstige Bewerber zwecks Erwerb zur Vermietung/zum Verkauf .

Begriff „Bewerber aus der Gemeinde Geeste“:

Als „Bewerber aus der Gemeinde Geeste“ wird angesehen, wer

- mit seinem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Geeste gemeldet ist **und/oder**
- seit mindestens 12 Monaten seinen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in der Gemeinde Geeste hat (auf Anforderung ist eine Bescheinigung des Arbeitgebers vorzulegen) oder seit mindestens 12 Monaten einer selbstständigen Tätigkeit in der Gemeinde Geeste nachgeht **und/oder**
- in der Gemeinde Geeste bereits mit Hauptwohnsitz gemeldet war; mit einer Mindestdauer von 12 Monaten.

Begriff „Erwerb zur Eigennutzung“:

Der Bewerber erwirbt das Grundstück zum Zwecke der Bebauung mit einem Einfamilien- / Doppelwohnhaus, um dieses selbst bzw. mit Familienangehörigen (z. B. Ehepartner, Eltern, eingetragene Lebenspartnerschaften und Kindern) zu beziehen. Die Eigennutzungsverpflichtung beträgt acht Jahre.

Die Eigennutzung ist erfüllt, wenn der Erwerber das Gebäude überwiegend selbst nutzt, also mehr als 50 % der Wohn- und Nutzfläche von diesem selbst und seinem Haushalt genutzt werden. Dies schließt z. B. die Errichtung einer vermieteten Einliegerwohnung nicht aus.

Für Wohnbaugrundstücke, auf denen eine Doppelhausbebauung erfolgt ist es ausreichend, wenn vertraglich sichergestellt ist, dass zumindest die Doppelhaushälfte mit der größeren Wohnfläche einer Eigennutzung zugeführt wird.

Begriff „ihr Wohneigentum veräußern wollen“:

Bewerber, die bereits Wohneigentum besitzen (auch außerhalb der Gemeinde Geeste), aber dieses verkaufen wollen, werden wie Bewerber ohne Wohneigentum berücksichtigt. Diese Bewerber sind dazu verpflichtet, ihr sämtliches bestehendes Wohneigentum spätestens drei Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages für das zugeteilte Baugrundstück zu veräußern. Wohnungsteileigentum (mit einem Anteil von mindestens 50 %) gilt dabei als bestehendes Wohneigentum. Ferienwohnungen und Betriebswohnungen gelten nicht als bestehendes Wohneigentum. Der Verkauf ist durch Vorlage einer Kopie des notariellen Kaufvertrages zu belegen.

Sofern ein Verkauf nicht spätestens drei Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages für das zugeteilte Baugrundstück belegt wird oder durch die Verkäuferin nach Abschluss des Kaufvertrages festgestellt wird, dass vom Käufer bei der Angabe zum vorhandenen Wohnungseigentum unvollständige bzw. wahrheitswidrige Angaben gemacht wurden, steht der Servicebetrieb Geeste -Entwicklung- GmbH ein Wiederkaufsrecht oder eine Nachzahlung in Höhe des Kaufpreises aus dem zugrundeliegenden Kaufvertrag des zugeteilten Baugrundstücks zu. Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes bzw. des Nachzahlungsanspruches sind in Schriftform binnen eines Jahres nach Kenntnis vom auslösenden Tatbestand auszuüben.

Sollte bereits vor Vertragsabschluss festgestellt werden, dass Angaben zum vorhandenen Wohneigentum unvollständig oder wahrheitswidrig gemacht wurden, scheidet der Grundstücksbewerber aus dem laufenden Vergabeverfahren aus und wird für die kommenden fünf Jahre ab Feststellung der fehlerhaften Angaben für sämtliche Vergabeverfahren ausgeschlossen.

II. Vergabe von Baugrundstücken:

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt nach Ablauf einer bekannt gegebenen Frist in der Reihenfolge der Bewerbergruppen 1 bis 3, bezogen auf alle eingegangenen Bewerbungen.

Sofern mehr Bewerbungen der gleichen Bewerbergruppe vorliegen als Grundstücke zur Verfügung stehen, werden bei der Vergabe Bewerber bevorzugt, für die eines oder mehrere der folgenden Kriterien zutreffen (ggf. ist die Anzahl der Kriterien maßgeblich):

- Familien mit einem oder mehreren Kindern, die im Haushalt der Bewerber leben (bereits bestehende Schwangerschaften ab dem 4. Monat der Schwangerschaft werden gleichfalls berücksichtigt, ggf. ist eine ärztliche Bescheinigung auf Anforderung vorzulegen); bei mehreren Bewerbungen ist die -höhere- Anzahl der Kinder entscheidend.
- Behinderung (mit einem Grad der Behinderung ab 50) des Antragstellers oder eines Familienmitgliedes (Ehepartner, Eltern, eingetragene Lebenspartnerschaften und Kinder).
- Haushalte, in denen eine oder mehrere pflegebedürftige Person(en) mit einer Pflegegradeinstufung im Sinne des SGB XII leben.

Sollten nach Ablauf der Bewerbungsfrist noch Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, erfolgt die Vergabe vorrangig zum Zwecke der Eigennutzung in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungsvordrucke.