

Richtlinie der Gemeinde Lindau für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020 folgende Richtlinie beschlossen:

1. Grundstücke, die für eine Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern vorgesehen sind, werden grundsätzlich nur an Kaufinteressenten veräußert, die das erworbene Grundstück zu eigenen Wohnzwecken nutzen wollen. Die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt in dem nachfolgenden Zugriffsverfahren.
2. Die Absicht der Gemeinde zur Veräußerung von gemeindeeigenen Baugrundstücken für Wohngebäude ist unter Nennung des betreffenden B-Plangebietes, der Darlegung der Kaufpreise und der vorgesehenen Grundstücksaufteilung im Bekanntmachungsblatt „Amtsblatt Dänischer Wohld“ und auf der Homepage des Amtes Dänischer Wohld zu veröffentlichen. Weitere Ankündigungen und Informationen in anderer Form sind zulässig. Insbesondere können Kaufinteressenten, die sich vorab um den Erwerb von Baugrundstücken beworben haben, von der Verkaufsabsicht in geeigneter Weise, z.B. über E-Mail benachrichtigt werden. Der Bürgermeister führt bereits eine Liste mit möglichen Kaufinteressenten und nimmt weiterhin Interessenten auf. Diese Interessentenliste wird mit der auf der Amtsverwaltung geführten Liste der Bewerber für Baugrundstücke abgeglichen.
3. Nach Übermittlung der Verkaufsabsicht gemäß Ziff. 2 müssen sich die Bewerber erneut schriftlich oder per Mail um mindestens einen individuellen Bauplatz bewerben, um am weiteren Verfahren teilzunehmen. In der Bewerbung können mit Angabe der Rangfolge maximal zwei Grundstücke benannt werden. Der Zeitraum der Bewerbungsfrist nach Veröffentlichung der Absichtserklärung der Gemeinde gemäß Ziff. 2 beginnt am Tag nach der Veröffentlichung und beträgt vier Wochen. Pro gemeinsam geführten Haushalt ist nur eine Bewerbung zulässig. Im Vergabeverfahren werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die innerhalb der Frist bei der Gemeinde eingegangen sind.
4. Bewerbungen von Kaufinteressenten, die aus der Gemeinde Lindau kommen oder familiären Bezug zu der Gemeinde Lindau haben, haben Vorrang.
5. Liegt nur eine Bewerbung für ein Grundstück vor, erfolgt der Verkauf des Grundstücks an den jeweiligen Bewerber.
6. Liegen für ein Grundstück mehrere Bewerbungen vor, wird im Losverfahren entschieden, welchem Bewerber das Grundstück zum Kauf angeboten wird. Das Los wird durch den Bürgermeister der Gemeinde Lindau oder einer von ihr benannten Person gezogen. Dabei finden zwei Losverfahren in angegebener Reihenfolge Anwendung:
 - An einem ersten Losverfahren, für die Hälfte der zur Verfügung stehenden Grundstücke, nehmen nur Bewerber aus der Gemeinde Lindau oder Bewerber mit familiärem Bezug zur Gemeinde Lindau am Vergabeverfahren teil, je Bewerber also maximal zwei Grundstücke, auf die sich der Erwerbwunsch bezieht. Sollte im ersten Zugriff mehr, als eine Bewerbung für ein Grundstück vorliegen, so entscheidet das Los. Dem zuerst im Losverfahren gezogenen Bewerber wird das Grundstück zum Kauf angeboten. Bewerber die im ersten Losverfahren nicht zum Zuge gekommen sind, nehmen automatisch im zweiten Losverfahren teil, sofern das gewünschte Grundstück noch zur Verfügung steht.
 - Im zweiten Losverfahren, für den Rest der zur Verfügung stehenden Grundstücke, nehmen sodann alle noch vorliegenden Bewerbungen teil, unabhängig davon, ob die Bewerber aus der Gemeinde Lindau kommen oder familiären Bezug zur Gemeinde Lindau haben. Je Bewerber also maximal zwei Grundstücke, auf die sich der Erwerbwunsch bezieht. Sollte mehr, als eine Bewerbung für ein Grundstück

vorliegen, so entscheidet ebenfalls das Los. Dem zuerst im Losverfahren gezogenen Bewerber wird das Grundstück zum Kauf angeboten.

- Entscheiden mehrere Lose für einen Bewerber, wird nur das Grundstück zum Kauf angeboten, das den Vorstellungen des Kaufinteressenten nach der von ihm in der Bewerbung angegebenen Rangstelle bestmöglich entspricht.
 - Die Reservierung von Grundstücken ist bis zu sechs Wochen möglich. Eine einmalige Verlängerung der genannten Reservierungsfrist von bis zu drei Wochen ist zulässig.
 - Sollte innerhalb der Reservierungsfrist ein Kaufvertrag nicht zustande kommen oder keine verbindliche Zusage über den Erwerb des Grundstücks vorliegen, ist das Grundstück dem Bewerber anzubieten, dessen Los an zweiter Stelle gezogen wurde. Entsprechend ist solange weiter zu verfahren, bis ein Kaufangebot angenommen wird.
7. Können nicht alle zum Verkauf stehenden Grundstücke nach dem vorstehenden Verfahren an Bewerber vergeben werden und findet sich erst zu einem späteren Zeitpunkt ein Kaufinteressent, wird die Bürgermeisterin bevollmächtigt, Grundstückskaufverträge zu den von der Gemeindevertretung beschlossenen Vertragskonditionen abzuschließen.
8. Ausnahmen von der unter Ziff. 1 vorgesehenen Eigennutzung sind möglich, wenn ein Baugrundstück im unter Ziff. 6 beschriebenen Verfahren nicht vergeben werden kann. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, dann Grundstückskaufverträge zu den von der Gemeindevertretung beschlossenen Vertragskonditionen abzuschließen. Über die erteilten Ausnahmen ist zu berichten.
9. Grundstücke, auf denen eine Doppelhausbebauung durch Bebauungsplan vorgeschrieben ist, werden grundsätzlich nur an Bewerber vergeben, die sich gemeinschaftlich um das Grundstück für die Doppelhausbebauung bewerben.
10. Allgemeine Hinweise bei Abschluss eines Kaufvertrages:
- Der Käufer verpflichtet sich, mit der Bebauung des Baugrundstückes gemäß den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes innerhalb von zwei Jahren nach Übergabe des Grundstücks zu beginnen und innerhalb eines weiteren Jahres bezugsfertig herzustellen.
 - Nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes muss dieses mindestens zwei Jahre durch den Käufer selbst bewohnt werden, sofern eine Ausnahme nach Ziff. 8 nicht erteilt worden ist.
 - Ein Weiterverkauf eines **nicht bebauten** Grundstückes darf nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde erfolgen. Der Gemeinde steht im Falle eines möglichen Weiterverkaufes ein Rückkaufsrecht zu den ursprünglichen Bedingungen zu, das die Gemeinde annehmen kann, aber nicht muss. Der Rückkaufpreis entspricht dann dem jeweiligen Verkaufspreis ohne Verzinsung. Die Kosten des Rückkaufs hat der jeweilige Verkäufer zu tragen, das heißt, der jetzige Käufer des Grundstücks.

Lindau, 30.06.2020

Gez. Krabbenhöft

Der Bürgermeister