

Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken

I. Vergabe nach Bewerbergruppen:

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

1. Bewerber aus der Gemeinde Geeste zwecks Erwerb zur Eigennutzung und die noch kein Wohneigentum besitzen
2. sonstige Bewerber zwecks Erwerb zur Eigennutzung
3. sonstige Bewerber zwecks Erwerb zur Vermietung/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),
und/oder
- wer in der Gemeinde Geeste bereits mit Hauptwohnsitz gemeldet war

Begriff „Erwerb zur Eigennutzung“:

Zum Zwecke der Eigennutzung wird von dem Bewerber ein Grundstück erworben, um es mit einem Wohnhaus zu bebauen und dieses selbst bzw. mit Familienangehörigen (Ehepartner, Eltern, eingetragene Lebenspartnerschaften und Kinder) zu beziehen.

Die Eigennutzung ist erfüllt, wenn der Erwerber das Gebäude überwiegend selbst nutzt, also mehr als 50 % der Wohn- und Nutzfläche von diesem selbst genutzt wird. 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.

Bewerber, die bereits Wohneigentum besitzen, aber dieses verkaufen wollen, werden wie Nichteigentümer von Wohngrundstücken berücksichtigt. Diese Grundstückskäufer sind bei Zuordnung zur Bewerbergruppe I dazu verpflichtet, ihr bisher bestehendes Wohneigentum spätestens drei Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages für das zugeteilte Baugrundstück zu veräußern. 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, steht der Servicebetrieb Geeste -Entwicklung- GmbH eine Vertragsstrafe in Höhe von 100 % des Kaufpreises für das zugeteilte Grundstück zu. Die Vertragsstrafe ist fällig innerhalb von vier Wochen ab schriftlicher Aufforderung zur Zahlung der Vertragsstrafe durch die Servicebetrieb Geeste -Entwicklung- GmbH. Wohnungsteileigentum (mit einem Anteil von mindestens 50 %) gilt dabei als bestehendes Wohneigentum.

Sollte durch die Servicebetrieb Geeste -Entwicklung- GmbH nach Abschluss des Kaufvertrages für das zugeteilte Grundstück festgestellt werden, dass bei der Angabe zum vorhandenen Wohnungseigentum unvollständige bzw. wahrheitswidrige Angaben gemacht wurden, steht ihr ebenfalls eine Vertragsstrafe zu, die unabhängig vom Verkauf des zusätzlichen Wohneigentums innerhalb von vier Wochen ab schriftlicher Aufforderung zur Zahlung der Vertragsstrafe durch die Servicebetrieb Geeste -Entwicklung- GmbH fällig ist. Wohnungsteileigentum (mit einem Anteil von mindestens 50 %) gilt dabei als bestehendes Wohneigentum. Die Vertragsstrafe beträgt dann 150 % des Kaufpreises des zugeteilten Grundstückes. Hierbei verlängert sich die Frist auf die Möglichkeit der Festsetzung der Vertragsstrafe auf acht Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages für das zugeteilte Grundstück (analog der Eigennutzungsverpflichtung). Sofern das von der Servicebetrieb Geeste – Entwicklung - GmbH erworbene

Stand: 01.07.2021

Grundstück noch unbebaut ist, behält sich diese ausdrücklich ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag auf Kosten des Grundstückskäufers vor.

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 sämtlichen 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.

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.

Sofern mehr Bewerbungen der gleichen Bewerbergruppe vorliegen als Grundstücke zur Verfügung stehen, werden bei der Vergabe Bewerber bevorzugt, für die eine 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 Personen einer Pflegestufe im Sinne des Pflege-Versicherungsgesetzes leben.“