

RICHTLINIE DER STADT HÖXTER

für die Vergabe städtischer Einzelbauplätze im Bebauungsplangebiet Nr. 8/62 „Im Flor“ in der Kernstadt Höxter

I. Grundstücke

Vermarktet werden die Bauplätze folgender Baufelder (s. Anlage 1 - Vermarktungsplan):

Baufelder WA 3 und WA 4

zu einem Kaufpreis von 135 €/qm zzgl. Erschließungsbeiträge

Mit dem Kaufpreis ist eine Vorauszahlung auf den Erschließungsbeitrag zu bezahlen.

Baufeld WA 7

zu einem Kaufpreis von 165 €/qm (es fallen keine Erschließungsbeiträge mehr an)

Baufeld WA 6

zu einem Kaufpreis von 160 €/qm (es fallen keine Erschließungsbeiträge mehr an)

Hier sind nur Doppelhäuser zulässig.

II. Bewerbende

Bewerbende müssen volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen sein. Es können sich bis zu zwei Personen bewerben, die gemeinsam in den zukünftigen Haushalt einziehen werden.

Im Folgenden werden zur Vereinfachung auch zwei Bewerbende als „Bewerber“ und zwei Erwerber als „der Erwerber“ bezeichnet.

III. Allgemeine Bedingungen

1.) Die zu vergebenden städtischen Baugrundstücke im Baugebiet „Im Flor“ in Höxter werden in den Tageszeitungen sowie auf der Internetseite der Stadt Höxter unter Hinweis auf diese Richtlinie und Benennung eines letzten Bewerbungstermins (10 Wochen nach Veröffentlichung) öffentlich ausgeschrieben. Es erfolgt eine Bewerbung des Verfahrens über den städtischen Presseverteiler.

Bereits auf einer unverbindlichen Interessentenliste geführte Personen werden per E-Mail darüber in Kenntnis gesetzt, dass nun eine Bewerbung möglich ist.

Die Bewerbung erfolgt per E-Mail an baugebiete@hoexter.de durch Übersendung des vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogens (s. Anlage 2 – Bewerbungsbogen). Eine Eingangsbestätigung wird erteilt.

Die Vergabe städtischer Grundstücke verfolgt vorrangig den Zweck, nach sozialen Kriterien die Möglichkeit zum Erwerb von Grundstücken zur Errichtung von eigengenutztem Wohnraum zu schaffen. Zulässig sind Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser.

2.) Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten.

3.) Die Vergabe von Baugrundstücken an Bauträger und Investoren wird ausgeschlossen.

4.) Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht.

5.) Jeder Bewerber kann vor, während und nach Abschluss eines Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.

Wenn die Bewerbung nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückgezogen wird, verpflichten sich die Interessenten zur Zahlung einer Pauschale in Höhe von 200,00 € für den entstandenen Aufwand. Mit Abgabe des Bewerbungsbogens erklären sich die Bewerber mit dieser Regelung einverstanden.

6.) Der Erwerber hat das Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Besitzübergang unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Wohngebäude für die Eigennutzung zu bebauen, wobei diese Frist frühestens ab Fertigstellung der Baustraße zu laufen beginnt. Die Bebauungsverpflichtung gilt als erfüllt, wenn die bauordnungsrechtliche Schlussabnahme erfolgt ist. Kommt der Erwerber dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Stadt Höxter zur lastenfreien Rückauflassung des Kaufgrundstücks auf Kosten des Erwerbers berechtigt. Bei Rückübertragung des Kaufgrundstücks aus der Nichteinhaltung der Bebauungsverpflichtung kann der Erwerber lediglich die Erstattung der geleisteten Zahlungen ohne Verzinsung fordern. Aufwendungen, die Erwerber bis zur Rückübertragung getätigt haben (Baukosten etc.), werden nur in dem Umfang erstattet, in dem die Stadt Höxter einen Erlös bei Weiterveräußerung erzielt.

7.) Bei unrichtigen Angaben im Bewerbungsverfahren oder Nichteinhaltung der Bebauungsfrist wird der Stadt Höxter ein Rückübertragungsrecht eingeräumt und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert. Werden bereits im Vorfeld nachweislich falsche Angaben bekannt, werden die jeweiligen Bewerber nicht bei der Bauplatzvergabe berücksichtigt.

8.) Die Erwerber verpflichten sich, das zu errichtende Wohnhaus nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und darin innerhalb von 10 Jahren ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten.

Erfolgt vor Ablauf der zehnjährigen Frist zur Eigennutzung ein Verkauf des Objekts, ist mit Verkauf eine Vertragsstrafe von 100 % der Differenz zwischen Quadratmeterpreis beim Kauf von der Stadt Höxter und dem maßgeblichen Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Verkaufs Zug um Zug gegen die Freistellung von einer entsprechenden Grundbucheintragung zu zahlen.

Von diesen Regelungen kann durch Beschluss des zuständigen politischen Gremiums der Stadt Höxter im Härtefall abgewichen werden (z. B. bei Todesfall).

9.) Vor der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages haben die Bewerber mitzuteilen, in welcher Höhe ein Rangvorbehalt für eine Grundschuld (Finanzierung des Grundstückskaufs und des Hausbaus) vor der Rückauflassungsvormerkung, mit der die Bebauungsverpflichtung abgesichert wird, und vor der Absicherung der Vertragsstrafe bei Verkauf während der zehnjährigen Frist zur Eigennutzung im Grundbuch eingetragen werden soll. Eine nachträgliche Anhebung des Rangvorbehaltes findet nur in begründeten Ausnahmefällen nach schriftlicher Antragstellung statt.

10.) Bei der Bewerbung sind favorisierte Bauplätze (Rang 1-5) zu benennen. Eine kombinierte Bewerbung für Doppelhaushälften ist möglich. Dann werden die beiden Erwerber in einem gemeinsamen Vertrag hinsichtlich der gemeinsamen Auflagen, bspw. gemeinsamer bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser, verpflichtet.

11.) Sofern wesentliche Änderungen an den im Zuge der Bewerbung dargestellten Tatsachen auftreten, sind diese mitzuteilen bzw. ein aktualisierter Antrag einzureichen.

IV. Bauplatzvergabe Phase 1:

Bewerber < Anzahl Baugrundstücke

Die Baugrundstücke werden entsprechend der Favorisierung vergeben. Wenn ein Baugrundstück mehrfach favorisiert wurde, wird zwischen den Bewerbern gelost. Verlierer des Losverfahrens erhalten das nachfolgend favorisierte Baugrundstück, soweit dieses nicht bereits von einem anderen Bewerber in höherer Rangfolge favorisiert wurde. Sofern nach dieser Auswahl keines der favorisierten Baugrundstücke mehr zur Verfügung steht, können die betroffenen Bewerber erneut drei übrig gebliebene Bauplätze favorisieren; bei gleichrangiger Favorisierung wird erneut gelost.

Erfolgt eine kombinierte Bewerbung für Doppelhaushälften, wird ein gemeinsames Los in den Lostopf aufgenommen. Muss bei beiden favorisierten Baugrundstücken gelost

werden, findet eine gemeinsame Verlosung für beide Baugrundstücke in einem Lostopf statt.

V. Bauplatzvergabe Phase 2: Bewerber > Anzahl Baugrundstücke

- 1.) Sofern die Bewerberzahl höher ist als die zu vergebenden Baugrundstücke, erfolgt die Auswahl der Bewerber in Anlehnung an das nachfolgende Punktesystem. Die einzelnen Kriterien sind über einen Bewerbungsbogen abzufragen und auszuwerten. Bei einer kombinierten Bewerbung für Doppelhaushälften werden die Punkte aus dem nachfolgenden Punktesystem von beiden Bewerbern zusammengezählt und durch 2 geteilt; für den Punktevergleich gelten sie als ein Bewerber. Wenn sie nach einem ersten Punktevergleich nicht ausgewählt werden würden, können beide Bewerber noch einmal separat für ein Einfamilienhaus in die Punktwertung miteinbezogen werden.
- 2.) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
- 3.) Das Vorgehen bezüglich der Favorisierung entspricht der Beschreibung in IV. (Bauplatzvergabe Phase 1: Bewerber < Anzahl Baugrundstücke).
- 4.) Nach Zuteilung zurückgegebene Baugrundstücke werden an die übrigen Bewerber entsprechend ihrer Punktzahl vergeben.

Punkteverfahren

Es sind die Bewohner der aktuellen Haushalte der Bewerber zum Zeitpunkt der Bewerbung anzugeben. Sofern beabsichtigt ist, dass eine oder mehrere Personen nicht in den zukünftigen Haushalt mit aufgenommen werden sollen, ist dies anzugeben – sie erhalten keine Punkte.

- a) Pro minderjähriges Kind im Haushalt **3 Punkte** (Nachweis über Geburtsurkunde)
- b) Pro minderjähriges behindertes* Kind **4 Punkte** (Nachweis über Geburtsurkunde)
- c) Pro erwachsenen Behinderten* **3 Punkte**
- d) Pro pflegebedürftige Person im Haushalt max. **5 Punkte** (Staffel: Pflegegrad 1-5)
- e) Pro schwangerer Bewerberin **3 Punkte** (Nachweis über Mutterpass)

Hinweise:

- Falls eine Person gleichzeitig behindert und pflegebedürftig ist, geht jeweils nur das Kriterium mit der höheren Punktzahl in die Berechnung ein.
- * Behinderung muss mindestens 50 % zum Zeitpunkt der Bewerbung betragen (Nachweis über Schwerbehindertenausweis).

Anlagen

- Anlage 1: Vermarktungsplan mit Nummerierung und Quadratmetern
- Anlage 2: Bewerbungsbogen
- Anlage 3: Schema Losverfahren