

## **Stadt Neubukow**

### **Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Neubukow „Am Hellbachtal“**

*(gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 27.09.2022 )*

#### **I. Allgemeines**

Die Stadt Neubukow erschließt das Wohngebiet B-Plan Nr. 13 „Am Hellbachtal“ mit 42 Baugrundstücken (Parzellierungsplan siehe Anlage).

Die Stadt Neubukow verfolgt mit der Aufstellung von Vergabekriterien das Ziel, die Schaffung und den Erhalt sozialer Bewohnerstrukturen zu stärken. Insbesondere junge Familien mit Kindern soll die Möglichkeit einer dauerhaften und nachhaltigen Sesshaftigkeit in der Gemeinde ermöglicht werden, da sie die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärken.

Ebenso ist es Zielsetzung der Stadt Neubukow vorrangig Bauplätze an Bewerber aus der Region zu vergeben sowie ehemaligen Bürgern aus der Stadt oder der Region eine Rückkehr zu ermöglichen.

Auch ein ehrenamtliches Engagement z. B. in der Feuerwehr oder in sozialen oder kulturellen örtlichen Vereinen sowie auch Gewerbetreibende der Stadt Neubukow sollen gewertschätzt werden.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines kommunalen Bauplatzes besteht grundsätzlich nicht.

#### **II. Bewerbungsverfahren**

Die Stadt gibt einen vierwöchigen Bewerbungszeitraum für die Bauplätze des B-Plans Nr. 13 „Am Hellbachtal“ in der regionalen Presse und auf der Internetseite der Stadt bekannt. Zusätzlich werden sowohl die Vergabekriterien als auch der Parzellierungsplan mit der Aufteilung und Nummerierung der Baugrundstücke bekanntgemacht.

Innerhalb des veröffentlichten Bewerbungszeitraums können Kaufinteressenten bei der Gemeinde per E-Mail unter [bauamt@nebukow.de](mailto:bauamt@nebukow.de) Anträge auf Kauf eines Baugrundstücks abgeben. Hierbei können drei Wunschgrundstücke benannt werden, wobei das Vorzugsgrundstück an erster Stelle zu benennen ist. Sind alle drei Wunschgrundstücke bereits vergeben erhält der Kaufinteressent die

Möglichkeit sich innerhalb einer Frist von 2 Tagen für ein anderes noch nicht vergebenes Grundstück zu entscheiden.

Die Nachweise zur Erfüllung der unter III. benannten Vergabekriterien hat zusammen mit der Bewerbung zu erfolgen.

Hinweis zur Datenverarbeitung:

Die Daten sowie die Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiter verarbeitet.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erfolgt eine Auswertung der fristgemäß eingegangenen und vollständigen Bewerbungen nach den Vergabekriterien und die Festlegung der Reihenfolge beginnend mit der höchsten Punktzahl. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Sollten keine Vergabekriterien mehr greifen, erfolgt im Weiteren eine Vergabe nach der Reihenfolge des Eingangs.

Sollten nach Ablauf der Bewerbungsfrist noch Anfragen eingehen, so werden diese vorerst gesammelt, ohne Anspruch auf Berücksichtigung.

Sofern nach der Auswertung der Vergabekriterien und Zuteilung der Wunschgrundstücke noch Baugrundstücke offen sind, rücken die zusätzlichen Anfragen nach. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt eine Bearbeitung in der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs der Bewerbung.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Punkt IV festgelegten Frist nicht zustande, wird das Grundstück neu vergeben.

Dabei rückt derjenige Bewerber nach, welcher nach der Reihenfolge des Bewerbungseingangs als nächster zu berücksichtigen ist und noch keinen Kauf notariell abgeschlossen hat.

### III. Vergabekriterien

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt unter Ansatz von Vergabekriterien und Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden geht aus nachfolgender Tabelle hervor.

## Vergabekriterien zur Grundstücksvergabe im B-Plan Nr. 13 „Am Hellbachtal“ der Stadt Neubukow

	<b>Ortsbezugskriterien</b>	<b>Punkte</b>
1.	Bewerber mit Wohnsitz in Neubukow, welche nicht bereits Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten oder bebaubaren Grundstücks sind * <sup>1</sup>	3
2.	Bewerber mit Wohnort in Neubukow welche bereits Eigentümer eines Wohngrundstücks sind * <sup>1</sup> (mit hauptamtlichen Wohnsitz in Neubukow gemeldet)	2
3.	Bewerber mit Wohnort im Landkreis Rostock + Stadt Rostock (mit hauptamtl. Wohnsitz im LK Rostock oder Stadt Rostock) * <sup>2</sup>	1
4.	Rückkehrer / ehemalige Neubukower Bürger	2
5.	Bewerber mit Arbeitsplatz in Neubukow ) * <sup>3</sup> (Erwerbstätigkeit in der Gemeinde, Ehegatten und Lebenspartner zum Stichtag, werden kumuliert berücksichtigt)	2
	<b>Soziale Kriterien</b>	
6.	Anzahl der im Haushalt der Bewerber wohnenden minderjährigen Kinder (werden kumuliert berücksichtigt) Stichtag ist der 1. Tag der Bewerbungsfrist * <sup>4</sup>	
6.1	Kindesalter < 6 Jahre und Schwangere * <sup>5</sup>	6
6.2	Kindesalter 6-10 Jahre	4
6.3	Kindesalter 11-18 Jahre	2
	<b>Ehrenamtliches Engagement</b>	
7.	Ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers * <sup>6</sup> Hierzu zählen folgende Tätigkeiten:	
7.1	aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr	2
7.2	Vereinsarbeit	2
7.3	sozial-caritative öffentliche Arbeit	2
7.4	ehrenamtliche kulturelle Arbeit	2
8.	<b>Gewerbetreibende der Stadt</b> * <sup>7</sup>	2

\*<sup>1</sup> Es wird nur Punkt1 oder Punkt 2 gewertet.

\*<sup>2</sup> schriftlicher Nachweis vom Einwohnermeldeamt

\*<sup>3</sup> schriftlicher Nachweis vom Arbeitgeber

\*<sup>4</sup> schriftlicher Nachweis vom Einwohnermeldeamt

\*<sup>5</sup> ärztlich bescheinigte Schwangerschaft oder Kopie Mutterpass

\*<sup>6</sup> schriftliche Bestätigung des anerkannten und im Vereinsregister eingetr. Vereins

\*<sup>7</sup> Eintragung im Gewerberegister der Stadt

#### IV. Pflichten des Erwerbers eines kommunalen Baugrundstücks Im Wohngebiet des B-Plan Nr. 13 „Am Hellbachtal“

##### A) Vertragsabschluss

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 6 Monate nach der Grundstücksvergabe.

##### B) Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss und nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen eine Wohnbebauung im Rahmen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Hellbachtal“ zu errichten. Für den Fall einer Fristüberschreitung wird im Grundstückskaufvertrag eine Vertragsstrafe vereinbart. Für jeden angefangenen Monat der Fristüberschreitung werden 5.000 EUR fällig, maximal 50.000 EUR.

Die Gemeinde kann von einer Bauverpflichtung abzusehen, wenn der Käufer gegenüber der Gemeinde glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wichtigen Gründen nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann die Gemeinde nach vorheriger Anhörung von einer Strafe absehen.

##### C) Vertragsstrafe bei falschen Angaben

Haben falsche Angaben des Bewerbers zu der Vergabe des Baugrundstücks geführt ist an die Stadt Neubukow eine Vertragsstrafe in Höhe von 25% des Grundstückskaufpreises zu zahlen.

#### V. Schlussbestimmung

Die Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Neubukow „Am Hellbachtal“ und das damit verbundene Punktesystem dienen der Bauplatzvergabe anhand objektiver Kriterien.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die Stadt Neubukow behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden, da sie privatrechtlich handelt.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensansprüche , können gegen die Stadt Neubukow nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten oder unvorhersehbare Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen.

Neubukow, 27. September 2022

Anlage: Parzellierungsplan der Baugrundstücke