

**Richtlinie der Gemeinde Badendorf zur Vergabe der Baugrundstücke  
im Gebiet des Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Badendorf,  
Gebiet: westlich der Straße Mitteltor**

Die Gemeinde Badendorf hat das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde westlich der Straße „Mitteltor“ erworben und wird dieses auf eigene Kosten erschließen und vermarkten. Die Gemeinde verfolgt mit der eigenen Erschließung und Vermarktung vorrangig das Ziel ehemaligen und derzeitigen Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde die Möglichkeit zu eröffnen in Badendorf ein Grundstück erwerben und bebauen zu können. Sie möchte aber auch zukünftigen Neubürgerinnen und Neubürgern die Möglichkeit bieten in Badendorf ansässig zu werden. Ausdrücklich nicht Ziel ist es, die Grundstücke dem gewerblichen Ankauf oder der gewerblichen Bebauung zur Verfügung zu stellen. Um dies sicherzustellen und im Rahmen dessen eine möglichst objektive Vergabe der Baugrundstücke zu ermöglichen, gibt sich die Gemeindevertretung Badendorf durch Beschluss am 10.09.2018 folgende Richtlinie:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Richtlinie gilt für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegenden Baugrundstücke.

**§ 2 Grundstücksgrößen, Grundstückspreis, Beiträge**

- 1) Die Gemeinde Badendorf legt die Grundstücksgrößen und dessen Zuschnitt nach eigenem billigem Ermessen fest. Ein Anspruch auf eine bestimmte Grundstücksgröße besteht nicht.
- 2) Alle Grundstücke werden erschlossen zu einem einheitlichen Preis je qm veräußert. Der Grundstückspreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden und dem jeweils nach den Regelungen der gemeindlichen Erschließungsbeitragsatzung gesondert zu berechnenden Erschließungsbeitrag zusammen. Die Höhe des Erschließungsbeitrages wird durch gesonderte Ablösevereinbarung festgelegt. Den Preis für den Grund und Boden legt die Gemeinde durch gesonderten Beschluss nach erfolgter Auftragserteilung der Erschließungsarbeiten fest.
- 3) Die Kosten des Grundstückserwerbs trägt die/der Käufer/-in.
- 4) Zu dem Grundstückspreis treten Anschlussbeiträge für den erstmaligen Anschluss an die Schmutzwasserbeseitigung sowie an die Frischwasserversorgung gegenüber der Gemeinde Badendorf hinzu. Die Höhe richtet sich nach dem jeweils geltenden Satzungsrecht der Gemeinde. Die Beiträge für die Schmutzwasserbeseitigung und Frischwasserversorgung werden durch eine gesonderte Ablösevereinbarung zusammen mit dem Kaufpreis abgelöst.
- 5) Zu dem Grundstückspreis treten ferner Kosten für die Erstellung des Übergabeschachts für die Regenentwässerung und die Erstellung des Schmutzwasserschachtes einschließlich der darin zu installierenden Ventileinheit hinzu.
- 6) Nicht enthalten im Grundstückspreis sind weitere Anschlusskosten gegenüber weiteren dritten Versorgungs- oder Dienstleistungsunternehmen, wie zum Beispiel Gas, Strom, Telekommunikation.

**§ 3 Zulässigkeit der Bewerbung und der Teilnahme am Vergabeverfahren**

- 1) Teilnehmen an der Vergabe dürfen unter den nachfolgenden weiteren Beschränkungen dieser Richtlinie grundsätzlich alle Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und

wirtschaftlich in der Lage sind ein Grundstück erwerben und bebauen zu können. Die Gemeinde ist berechtigt bei Zweifeln an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit entsprechende Nachweis zu verlangen.

- 2) Jede/r Bewerber/- in darf sich nur für den Erwerb eines Baugrundstück bewerben.
- 3) Jede/r Bewerber/- in darf sich nur für sich selbst bewerben. Die Bewerbung zugunsten Dritter ist unzulässig.
- 4) Ein Verstoß gegen Ziffer 2 und 3 führt zum – auch nachträglichen - Ausschluss aus dem Vergabeverfahren, dies auch zu Lasten eines eventuell begünstigten Dritten.
- 5) Eheleute, Lebenspartnerschaften oder vergleichbare Lebensgemeinschaften gelten jeweils als ein Bewerber und dürfen sich entsprechend nur einmal bewerben. Eine mehrfache Bewerbung durch jeden einzelnen Ehepartner, Lebenspartner oder Partner der Lebensgemeinschaft ist unzulässig und führt zum –auch nachträglichen - Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.

#### **§ 4 Vergabeverfahren**

- 1) Die Vergabe der Grundstücke findet unter den Bewerber/- innen statt, die zum Zeitpunkt der Vergabe sich gegenüber der Gemeinde für ein Baugrundstück beworben haben. Dabei werden Bürger der Gemeinde Badendorf und deren Verwandte 1. Grades vorrangig berücksichtigt. Wer Bürger ist richtet sich nach § 6 Gemeindeordnung S.- H..
- 2) Alle Bewerbungen werden in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung bei der Gemeinde oder dem Amt Nordstornarn in einer Liste erfasst. Aus dieser Liste werden maximal so viele Bewerbungen zugelassen, wie insgesamt Baugrundstücke zu vergeben sind. Im ersten Schritt werden dabei jeweils in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung alle vorrangig zu berücksichtigenden Bewerber/- innen zugelassen. Sofern die Anzahl der zugelassenen Bewerbungen noch nicht der Anzahl der Baugrundstücke entspricht, werden im zweiten Schritt weitere Bewerber in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbungen bis zum Erreichen der Anzahl der Baugrundstücke zugelassen. Alle weiteren Bewerbungen werden nicht zugelassen und bleiben unberücksichtigt. Scheidet ein/e zugelassene/r Bewerber/- in aus rücken die auf der Liste nachstehenden Bewerber/- innen entsprechend nach.
- 3) Die Vergabe findet unter den zugelassenen Bewerbungen statt. Jede Bewerbung erhält ein Zugriffsrecht für ein Baugrundstück. Die Zugriffsrechte werden in der Reihenfolge der Zulassung der Bewerbungen durch entsprechende Erklärung gegenüber der Gemeinde/ dem Amt Nordstornarn, auf welches Baugrundstück zugegriffen werden soll, ausgeübt. Die Erklärung soll aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Dabei kann auf bereits zugegriffene Baugrundstücke nicht nochmals zugegriffen werden. Die Zugriffsrechte sind nicht auf Dritte übertragbar. Unabhängig davon dürfen die zugelassenen Bewerber/- innen ihre durch Ausübung des Zugriffsrechts gewählten Baugrundstücke untereinander tauschen. Ein Tausch ist der Gemeinde/ dem Amt Nordstornarn schriftlich anzuzeigen.
- 4) Das Zugriffsrecht entfällt ersatzlos, wenn ein/e Bewerber/-in erklärt darauf zu verzichten und wenn mit Ablauf von 3 Monaten nach dem Tag der Vergabe kein Grundstückskaufvertrag zustande gekommen ist. In begründeten Ausnahmefällen kann der Bürgermeister Abweichungen zulassen.
- 5) Die Grundstücke, die in dem vorab beschriebenen Zugriffsverfahren nicht vergeben werden, werden im Anschluss an dieses Verfahren durch die Gemeinde frei veräußert.

### **§ 5 Übernahme von Verpflichtungen mit dem Erwerb des Grundstückes**

Jede/ jeder Bewerber/-in erkennt mit ihrer/ seiner Bewerbung die Übernahme folgender Verpflichtungen im Zuge des zu schließenden Grundstückskaufvertrages an:

- a) Jede/ jeder ermittelte/r Erwerber eines Grundstückes ist verpflichtet das Grundstück innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages zum Zwecke der Eigennutzung entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7 zu bebauen. Zur Sicherung dieser Verpflichtung ist der Gemeinde ein dinglich gesichertes Rückkaufsrecht einzuräumen.
- b) Jede/ jeder ermittelte/r Erwerber eines Grundstückes ist verpflichtet auf dem Grundstück 2 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Diese Verpflichtung ist uneingeschränkt an mögliche Rechtsnachfolger zu übertragen.

### **§ 6 Erklärungen zum Datenschutz**

Jede/ jeder Bewerber/- in erklärt sich mit der Teilnahme am Bewerbungsverfahren damit einverstanden, dass die Gemeinde und das Amt Nordstornarn die zur Abwicklung des Bewerbungsverfahrens sowie des Grundstückskaufvertrages erforderlichen persönlichen Daten elektronisch speichert, diese weiterverarbeitet und zum Zwecke der Prüfung der Voraussetzungen nach §§ 3 und 4 mit den Daten des Einwohnermeldeamtes, bzw. Standesamtes abgleicht.

### **§ 7 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Richtlinie tritt am Tage nach ihrer Beschlussfassung in Kraft.

Badendorf,

Volker Brockmann  
(Bürgermeister)