

Richtlinien
der Gemeinde Hetlingen
für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke
B-Plan 12 – Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiet Holmer Straße/ Blink -

Die Gemeindevertretung Hetlingen hat in ihrer Sitzung am 14.12.2017 die folgenden Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke B-Plan 12 – „Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiet Holmer Straße/Blink“ - verabschiedet:

1. Allgemeines/Grundsätze

Mit dem Verkauf von Bauplätzen auf gemeindeeigenen Baugrundstücken soll vorrangig jungen Hetlinger Familien die Gelegenheit gegeben werden, Bauland in ihrer Heimatgemeinde zu erwerben.

Gleichzeitig besteht ein Interesse der Gemeinde daran, Bürgerinnen und Bürgern, die ein Ehrenamt in der Gemeinde Hetlingen wahrnehmen, zu berücksichtigen.

Definition Ehrenamt:

„Als Ehrenamt angesehen wird das erkennbare bürgerschaftliche Engagement der Bewerber, insbesondere durch

- aktive Mitarbeit in einem Hetlinger Verein, oder die
- aktive Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr Hetlingen“

Ausnahme: Die vorhandene Wohnfläche entspricht nicht den normalen Standards im sozialen Wohnungsbau für Familien (2 Personen = 60 qm; jede weitere Person = 15 qm).

Alle Interessenten werden verpflichtet, die notwendigen Angaben über ihre Verhältnisse wahrheitsgemäß abzugeben und, wenn es erforderlich wird, zusätzlich schriftliche Auskünfte vor Verteilung der Grundstücke zu erteilen.

Die Vergabe erfolgt in Absprache mit der Gemeinde – vertreten durch die Bürgermeisterin – durch die Amtsverwaltung.

2. Rangfolge Wohngebiet

Für die Vergabe der Bauplätze für Wohnen gilt folgende Rangfolge:

- a) Hetlinger Bürgerinnen und Bürger, verheiratet oder in eheähnlichem Verhältnis, Lebenspartner oder Alleinerziehende, die mit einem oder mehreren minderjährigen Kindern gemeinsam im Haushalt leben. Die Staffelung richtet sich nach der Anzahl der Kinder.

Übt ein Mitglied des Haushalts ein Ehrenamt in Hetlingen schon länger als 2 Jahre aus, rückt der Interessent innerhalb der Rangliste nach Anzahl der Kinder entsprechend auf.

Erfüllen mehrere Bewerber die Voraussetzungen, entscheidet das Los.

- b) Ehemalige Hetlinger Bürgerinnen und Bürger, verheiratet oder in eheähnlichem Verhältnis, Lebenspartner oder Alleinerziehende, die maximal vor 7 Jahren zuletzt in Hetlingen gemeldet waren (ein Partner in der Gemeinschaft), die mit minderjährigen Kindern im gemeinsamen Haushalt leben.

Erfüllen mehrere Bewerber die Voraussetzungen, entscheidet das Los.

- c) Hetlinger Bürgerinnen und Bürger, verheiratet oder in eheähnlichem Verhältnis, Lebenspartner oder Alleinstehende ohne Kinder, die in der Gemeinde Hetlingen arbeiten.

Übt ein Antragsteller in der Gemeinde ein Ehrenamt aus, rückt er in der Rangfolge auf.

Erfüllen mehrere Bewerber die Voraussetzungen, entscheidet das Los.

- e) Auswärtige Bürgerinnen und Bürger mit minderjährigen Kindern. Arbeitet dieser in der Gemeinde Hetlingen, so rückt dieser entsprechend auf.

Erfüllen mehrere Bewerber die Voraussetzungen, entscheidet das Los.

3. Rangfolge Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet ist Entscheidungsgrundlage ein vom Antragsteller im Vorwege ausgefüllter Bewerbungsbogen beziehungsweise Bewertungskriterienkatalog. Maßgeblich für die Entscheidung sollen dabei folgende Kriterien sein:

- a) erwartete/erzielbare Gewerbesteueraufkommen
- b) bisheriger Unternehmenssitz
- c) erzielbarer (Mindest-) Kaufpreis
- d) Schaffung von Arbeits- und/oder Ausbildungsplätzen
- e) Branchenart bzw. ausübende Geschäftstätigkeit

4. Rangfolge Mischgebiet

Im Mischgebiet erhält grundsätzlich eine gewerbliche Nutzung Vorrang vor einer reinen Wohnhausbebauung. Dabei gelten innerhalb der gewerblichen Vorrangvergabe die oben aufgeführten angegebenen Richtlinien für die Vergabe von Gewerbegrundstücken.

Vorrangig soll bei den Grundstücken M 4 und M 5 eine Mehrfamilienhausbebauung mit Gewerbenutzung stattfinden.

5. Vergabe

Die Vergabe von Baugrundstücken nach diesen Vergaberichtlinien ist mit der Bürgermeisterin abzustimmen.

6. Ausnahmen

Über Ausnahmen von diesen Richtlinien entscheidet die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung.

7. Auflagen

Die Vergabe der Grundstücke nach diesen Richtlinien hat folgende Auflagen, die auch Bestandteil des jeweiligen Kaufvertrages werden, zu beinhalten:

- a) Der Kaufpreis ist in zwei Raten zu zahlen, von denen die erste Rate in Höhe von 10 % des Grundstückskaufpreises innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss und die zweite Rate binnen 10 Tagen nach schriftlicher Mitteilung des amtierenden Notars, dass die Genehmigung der Gemeindevertretung vorliegt und diesem sämtliche zur Umschreibung des Eigentums auf den Käufer erforderlichen Unterlagen einschließlich Abschreibungsunterlage des Katasteramtes Elmshorn – mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes - vorliegen.

- b) Eine Käuferin/Ein Käufer ist verpflichtet, auf dem von ihr oder ihm erworbenen Grundstück spätestens ein Jahr nach der Auflassung mit dem Bau zu beginnen und den Bau innerhalb von drei Jahren nach der Auflassung fertigzustellen (Datum der Fertigstellungsanzeige).
- c) Der Gemeinde Hetlingen steht am Grundstück ein Wiederkaufsrecht mit folgendem Inhalt zu:

Das Wiederkaufsrecht kann auf die Dauer von drei Jahren, vom Tage der Auflassung an gerechnet, ausgeübt werden, wenn die Käuferin/der Käufer ihrer/seiner Verpflichtung zur Bebauung des von ihr/ihm erworbenen Grundstücks nicht fristgerecht nachkommt, oder das erworbene Grundstück ganz oder teilweise vor Ablauf der Frist von drei Jahren unbebaut weiterverkauft. Dies gilt nicht, wenn der Verpflichtung zur Bebauung des von ihr/ihm erworbenen Grundstückes unverschuldet (z. B. durch Insolvenz von Bauunternehmen) nicht fristgerecht nachgekommen werden kann.

Das Wiederkaufsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber den Käufern auszuüben. Die Käuferin/Der Käufer ist verpflichtet, der Gemeinde Hetlingen den Kaufgegenstand nach Ausübung des Wiederkaufsrechts unverzüglich zu übereignen.

Der Wiederkaufspreis ist der von der Käuferin oder dem Käufer für das von ihm erworbene Grundstück gezahlte Kaufpreis.

Etwa aufgewendete Erschließungskosten sind daneben zu erstatten, soweit sie nicht vom Kaufpreis abgedeckt waren.

Etwa auf dem Grundstück vorhandene bauliche Anlagen werden nach dem Zeitwert vergütet. Dieser ist durch Schätzung eines von der Handwerkskammer zugelassenen Sachverständigen zu bestellen. Diese Schätzung ist für beide Parteien verbindlich.

Der Wiederkaufspreis und etwa zu erstattende Kosten sind ohne Verzinsung bei Umschreibung des Grundstücks auf die Gemeinde Hetlingen fällig.

Die Kosten des Wiederverkaufsvertrages und seiner Durchführung sowie die anfallenden Abgaben hat der Ersterwerber zu tragen.

Etwaige sich aus dieser Verpflichtung ergebene Zahlungsansprüche der Gemeinde Hetlingen sind durch Eintragung einer brieflosen Grundschuld auf dem von der Käuferin oder dem Käufer erworbenen Baugrundstück zu sichern.

8. In Kraft treten

Die vorstehenden Richtlinien treten nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft. Diese Richtlinien sind nur für die Vergabe der Grundstücke des B-Planes 12 der Gemeinde Hetlingen gültig.

Hetlingen, den 14.12.2017

Gemeinde Hetlingen
Die Bürgermeisterin