

# Richtlinien zur Vergabe von städtischen Baugrundstücken für Ein-, Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser

## Präambel

Die folgenden Richtlinien zur Vergabe von städtischen Baugrundstücken für Ein-, Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser gelten für die Bauplätze, die sich im Eigentum der Stadt Bramsche und in der Erstvermarktung befinden. Abweichende Verfahren bedürfen eines Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Stadt Bramsche. Mit diesem Verfahren ermöglicht die Stadt Bramsche auch ihren Bürgern mit geringerem Einkommen in ihrer Heimatstadt den Kauf eines Baugrundstückes.

## I. Voraussetzungen

Haushalt im Sinne dieser Richtlinie sind eine oder mehrere natürliche Personen, die entweder bereits in einer Wohnung zusammenleben oder auf dem zu erwerbenden Grundstück ein Wohngebäude zu diesem Zweck errichten möchten. Mindestens eine Person muss unbeschränkt geschäftsfähig sein.

Jeder Haushalt darf für das jeweils ausgeschriebene Baugebiet nur eine Bewerbung abgeben und kann auch bei mehreren gleichzeitig ausgeschriebenen Baugebieten nur ein Baugrundstück erwerben.

## II. Bildung von Losen

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt in zwei Losen. Im ersten Los werden Grundstücke zu einem ermäßigten Kaufpreis an Bewerber vergeben, welche ihren Wohnsitz in der Stadt Bramsche haben oder in der Vergangenheit bereits hatten oder vorwiegend ihre Arbeitsstätte in Stadtgebiet haben und die nachfolgend näher bestimmten Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht überschreiten. Im Übrigen erfolgt die Vergabe der Grundstücke im zweiten Los.

## III. Definition Los I

### Einkommensgrenze:

Voraussetzung einer Bewerbung für das Los I ist, dass das Haushaltsbruttojahreseinkommen im Durchschnitt der dem laufenden Jahr vorangegangenen drei Jahre folgende Grenze nicht überschreitet:

- 70.000 € pro Haushalt

Zum Bruttojahreseinkommen ist für jedes im Haushalt lebende Kind ein Betrag in Höhe von 9.500 € hinzuzurechnen. Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, werden unter den Voraussetzungen des § 32 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes berücksichtigt.

#### Vermögensgrenze:

Weitere Voraussetzung einer Bewerbung für das Los I ist die Nichtüberschreitung einer festgelegten Vermögensgrenze. Die Grenze ist auf 163.000€ Nettogesamtvermögen festgelegt. Die Zusammensetzung des Nettogesamtvermögens wird im Ergänzungsblatt zu den Richtlinien aufgezeigt.

#### Wohnsitz:

Ein Mitglied des Haushaltes muss in der Stadt Bramsche für mindestens fünf Jahre mit oder ohne Unterbrechungen seinen Hauptwohnsitz oder seinen vorwiegenden Arbeitsplatz in der Stadt Bramsche haben oder gehabt haben.

### IV. Definition Los II

- Haushalte, die nicht unter die Kriterien aus Los I fallen
- Haushalte aus Los I, die bei der Vergabe im Los I keine Berücksichtigung gefunden haben

### V. Verfahrensweise

1. Mit der Bewerbung für das Los I muss eine schriftliche Erklärung abgegeben werden, dass die o. g. Einkommens- und Vermögensgrenzen des Haushaltes nicht überschritten werden. Auf Verlangen der Stadt Bramsche sind Nachweise zu den Angaben beizubringen. Das Haushaltsbruttojahreseinkommen ist durch Vorlage von Einkommensteuerbescheiden nachzuweisen, soweit diese vorliegen. Im Übrigen sind die Einkommens- und Vermögensverhältnisse durch Vorlage geeigneter Unterlagen glaubhaft zu machen. Falschangaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
2. Haushalte, die bereits ein Grundstück von der Stadt Bramsche erhalten haben, werden bei der Vergabe der Baugrundstücke innerhalb von Baugebieten nur berücksichtigt, wenn besondere Gründe den Erwerb eines neuen Grundstücks erforderlich machen.
3. Festlegung Grundstückspreis  
Der für Los I festgelegte Verkaufspreis entspricht dem Verkaufspreis des Los II reduziert um den prozentualen Anteil von 20. Die Verkaufspreise werden auf Vorschlag der Verwaltung vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Der Ortsrat ist anzuhören.
4. Besonderheiten  
Einzelne Grundstücke mit herausragender Bedeutung innerhalb eines Baugebietes können abweichend nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vermarktet werden. Das jeweilige Vermarktungsverfahren richtet sich nach der jeweiligen Zielsetzung.

5. Bildung der Lose

Die Verwaltung erstellt anhand der Bewerbungen die Teilnehmer für das Los I und Los II.

6. Losverfahren

Dem Los I darf höchstens die Hälfte der Grundstücke zugeordnet werden. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt über ein getrenntes Losverfahren für das Los I und das Los II im Rahmen einer Sitzung des Verwaltungsausschusses.

Die Auswahl der Grundstücke erfolgt über die Reihenfolge der gezogenen Haushalte. Sind die daraus entstehenden Listen zu einem späteren Zeitpunkt abgearbeitet und es stehen dann noch einzelne Grundstücke zur Verfügung, werden alle Nichtberücksichtigten aus dem Bewerbungsverfahren erneut angeschrieben. Die einzelnen noch verbleibenden Grundstücke werden dann im vereinfachten Losverfahren an die potenziellen Interessenten vergeben.

7. Vergabe außerhalb der Lose

Für Sonderfälle kann eine Vergabe außerhalb der Lose vorgesehen werden; z. B. für Personen, an deren Zuzug ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Der Verkauf setzt einen Beschluss des Verwaltungsausschusses voraus.