

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.

Eine besondere Berücksichtigung ist für kinderreiche Familien vorgesehen.

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 antragstellende 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 drei Losen. Im ersten Los (Los I) werden Grundstücke an Haushaltsgemeinschaften mit mehr als zwei Kindern vergeben. Im zweiten Los (Los II) 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 dritten Los (Los III).

III. Definition Los I

Haushalte, die bei der Antragstellung mehr als zwei Kinder haben, unabhängig vom Verwandtschaftsverhältnis. Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, werden unter den Voraussetzungen des § 32 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes berücksichtigt.

IV. Definition Los II

Einkommensgrenze:

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

- **Ein-Personen-Haushalte:** 45.000 € pro Haushalt
- **Andere Haushalte:** 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 II** 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/Arbeitsplatz:

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.

Weitere Zulassungen

Haushalte aus **Los I**, die bei der Vergabe im **Los I** kein Grundstück erhalten haben, aber ansonsten die Kriterien für das **Los II** erfüllen und eine schriftliche Erklärung gemäß IV. Nr. 1 abgegeben haben, werden ebenfalls im **Los II** berücksichtigt.

V. Definition Los III

- Haushalte, die nicht unter die Kriterien **der Lose I und II** fallen
- Haushalte **aus den Losen I und II**, die bei der Vergabe **im Los I und im Los II kein Grundstück erhalten haben**.

VI. Verfahrensweise

1. Mit der Bewerbung für das **Los II** 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 II** festgelegte Verkaufspreis entspricht dem Verkaufspreis des **Los III** reduziert um den prozentualen Anteil von 20. Die Verkaufspreise werden auf Vorschlag der Verwaltung vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Der Ortsrat ist anzuhören. **Für Bewerber, die im Los I ein Grundstück erhalten haben und die die Einkommens- und Vermögensgrenzen für das Los II nicht überschreiten, ist der Verkaufspreis für das Los II maßgeblich.**
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 **die Lose I, II und III.**
6. Losverfahren
Dem Los I werden 20 % der Grundstücke zugeordnet, mindestens jedoch 2 Grundstücke. Die übrigen Grundstücke werden jeweils zur Hälfte den Losen II und III zugeordnet, wobei bei einer ungeraden Zahl dem Los III ein Grundstück mehr zugeordnet wird. Nicht im Los I vergebene Grundstücke werden gemäß Satz 2 den Losen II und III zugeordnet. Dem Los II wird somit höchstens die Hälfte der Grundstücke zugeordnet. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt über ein getrenntes Losverfahren für die Lose I, II und III im Rahmen einer Sitzung des Verwaltungsausschusses.

Die Auswahl der Grundstücke erfolgt über die Reihenfolge der gezogenen Haushalte, **indem für alle drei Lose eine gemeinsame Reihenfolge nach dem folgenden Muster gebildet wird: Los I Platz 1, Los II Platz 1, Los III Platz 1, Los I Platz 2, Los II Platz 2, Los III Platz 2 etc.** 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,

je nachdem ob sie die Voraussetzungen für Los II oder Los III erfüllen, zum entsprechenden Verkaufspreis 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.