

Richtlinie der Gemeinde Wiefelstede über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in Neubaugebieten der Grundzentren Wiefelstede und Heidkamp/Metjendorf/Ofenerfeld

Präambel

¹Die Gemeinde Wiefelstede hat die gemeindeeigenen Grundstücke seit Jahren in der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs der Anträge vergeben. ²Bei der Bewertung der Anträge fand eine Priorisierung in der Form statt, als dass Personen mit Kindern, diejenigen, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde haben oder gehabt haben, eine Schwerbehinderung nachweisen konnten, einen Arbeitsplatz in der Gemeinde Wiefelstede nachweisen konnten oder andere Gründe vorlagen, die eine bevorzugte Grundstücksvergabe rechtfertigten, bevorzugt wurden. ³Aktuell verhält es sich aufgrund des angespannten Grundstücksmarktes und dem Mangel an baureifem Wohnbauland so, dass generell nur die Personen mit Kindern bei der Grundstücksvergabe zum Zuge kommen.

⁴Diese Vorgehensweise ist gegenüber kinderlosen sowie älteren Personen aufgrund der Marktlage diskriminierend, da diese Personen faktisch von der Wohnbauplatzvergabe ausgeschlossen sind. ⁵Gleichwohl ist es der Gemeinde Wiefelstede nach wie vor familienpolitisch wichtig, den Schwerpunkt auf Familien mit Kindern bei der Vergabe von Grundstücken zu setzen.

⁶Außerhalb der Grundzentren erfolgt eine Bauleitplanung lediglich zur Darstellung und zur Realisierung einer Eigenentwicklung der kleineren Orte nach den Regelungen des Baugesetzbuches.

⁷Die Vergabe von Bauplätzen gemeindeeigener Grundstücke außerhalb der Grundzentren Wiefelstede, Heidkamp, Metjendorf und Ofenerfeld erfolgt analog zu dieser Richtlinie jedoch nur an einen eingeschränkten Personenkreis (Bauplatzbewerber/innen, die im Einzugsbereich des Neubaugebietes wohnen oder gewohnt haben), der vor der Vergabe im Rahmen eines Ratsbeschlusses festgelegt wird.

Künftige Grundstücksvergabe

Die Grundstücke in gemeindeeigenen Neubaugebieten in den Grundzentren Wiefelstede und Heidkamp/Metjendorf/Ofenerfeld werden nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen vergeben:

- I. ¹Die zu vergebenen Grundstücke werden der Anzahl nach zunächst in folgende Kategorien eingeteilt:
 - a. 70 % der Grundstücke werden an Personen vergeben, in deren Haushalt Kinder leben, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder pflegebedürftige Angehörige mit mindestens Pflegegrad 1 oder einem Grad der Behinderung von

70. Die Vergabe der Grundstücke an diesen Personenkreis erfolgt nach den Regelungen der **Ziffer II. Satz 1 Buchstaben a. – e.**

- b. 30 % der Grundstücke werden an Personen vergeben, die bei der Vergabe nach **Ziffer I. Buchstabe a.** nicht berücksichtigt wurden. Die Entscheidung über die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt nach den Regelungen der **Ziffer II. Satz 1 Buchstaben b. – e.**

²Können Grundstücke einer Kategorie nicht innerhalb von 6 Monaten vergeben werden, sind sie der anderen Kategorie zuzuordnen und entsprechend der getroffenen Regelungen zu vergeben.

II. ¹Bauplatzbewerber/innen nach näherer Maßgabe der **Ziffer I.** erhalten Punkte nach den folgenden Kriterien:

- a. Für im Haushalt lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres:
- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. 1 Kind | 20 Punkte |
| 2. 2 Kinder | 30 Punkte |
| 3. 3 oder mehr Kinder | 40 Punkte, |
- b. für im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige (*mit mindestens nachgewiesenem Pflegegrad 1*) oder Schwerbehinderte mit einem GdB von mind. 70, pro Person 10 Punkte,
- c. für Personen, die ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde Wiefelstede seit mindestens 5 Jahren haben oder in den vergangenen 20 Jahren gehabt haben 10 Punkte
- d. für Personen, die seit mindestens 5 Jahren bei einem Betrieb, einer Behörde oder öffentlichen Einrichtung innerhalb der Gemeinde Wiefelstede in einem sozialversicherungspflichtigen Dauerarbeitsverhältnis, Beamtenverhältnis oder vergleichbarem Dienstverhältnis stehen oder Bewerber/innen, die seit mindestens 5 Jahren einer selbstständigen Tätigkeit in der Gemeinde Wiefelstede nachgehen 10 Punkte
- e. und für jede in der Vergangenheit abgegebene Bauplatzbewerbung 3 Punkte, maximal jedoch für 10 Bewerbungen insgesamt 30 Punkte. Der Nachweis ist von der Bauplatzbewerberin/vom Bauplatzbewerber/von den Bauplatzbewerberinnen/-bewerbern durch die Vorlage der ergangenen Ablehnungsschreiben nachzuweisen.

²Bei einer Partnerschaft (Ehepartner, eingetragene Lebensgemeinschaft oder nicht-eheliche Lebensgemeinschaft) kommt die Punktzahl der/des Partnerin/Partners in die Wertung, welche/r die höhere Punktzahl nach **Ziffer II. Satz 1** erreicht hat.

- III.** Bei Punktgleichheit nach **Ziffer II.** entscheidet das Los.
- IV.** Über die Reihenfolge, nach der sich die Bauplatzbewerber/innen ein Grundstück auswählen können, entscheidet das Los.
- V.** ¹Das Losverfahren nach den **Ziffern III. und IV.** wird in der Sitzung des Verwaltungsausschusses durchgeführt, in der auch über die nach dem Punktesystem aus **Ziffer II.** zu vergebenden Grundstücke entschieden wird, sofern der Rat der Gemeinde Wiefelstede die Zuständigkeit hierfür zuvor per Beschluss delegiert hat. ²Die Lose werden von den stellvertretenden Bürgermeisterinnen/Bürgermeistern gezogen. ³Das Ergebnis wird protokolliert.
- VI.** ¹Die Bauplatzbewerber/innen haben innerhalb einer Frist von 4 Wochen, nachdem sie von der Vergabe in Kenntnis gesetzt wurden, die gesicherte Finanzierung des Bauvorhabens nachzuweisen. ²Ansonsten erfolgt die Vergabe nach den o. g. Kriterien an die/den nächste/n Bauplatzbewerber/innen. ³In diesem Fall ist das „frei gewordene“ Grundstück in Anspruch zu nehmen. Es werden alle Bewerber mit dem gleichen Punktestand, die ein Grundstück erhalten sollen, zeitgleich aufgefordert, eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Nach Vorlage, kann ein Grundstück festgelegt werden.
- VII.** ¹Die Grundstücke sind ausschließlich zur Eigennutzung bestimmt. ²Es besteht Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsschluss. ³Dieses ist im Rahmen des Kaufvertrages zu vereinbaren. ⁴Im Grundstückskaufvertrag sind Regelungen zur Nachzahlungspflicht für den Fall des vorzeitigen Verkaufs oder der Vermietung des Objektes aufzunehmen. Hierbei richtet sich die Vertragsstrafe nach dem Bodenrichtwert.
- VIII.** ¹Ausgeschlossen von der Vergabe sind grundsätzlich Personen, die in den vergangenen 20 Jahren Eigentum von der Gemeinde Wiefelstede erworben haben. ²Wurde das Eigentum frei erworben ist die Person für einen Zeitraum von 10 Jahren von der Vergabe eines gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücks ausgeschlossen, es sei denn, dass sie sich gegenüber der Gemeinde Wiefelstede zur Veräußerung oder Übertragung des Grundstückes verpflichtet. ⁴Der Grunderwerb der/s Ehepartnerin/Ehepartners oder Partner innerhalb eine Lebensgemeinschaft wird beiden Partnern zugeschrieben.
- IX.** Der Verwaltungsausschuss kann in besonders begründeten Ausnahmefällen eine Vergabe abweichend von den vorstehenden Regelungen treffen, sofern die Grundstücksvergabe zuvor durch Ratsbeschluss delegiert wurde.
- X.** Die Vergabe von Mietwohngrundstücken erfolgt unabhängig von der vorstehenden Richtlinie.
- XI.** Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe eines Grundstückes besteht nicht.

Wiefelstede, den 17.03.2026

Pieper, Bürgermeister