

## **Richtlinie der Gemeinde Ellerdorf für die Vergabe von Baugrundstücken Bebauungsplanes Nr. 3 (6 Baugrundstücke für Wohngebäude)**

Die Gemeinde Ellerdorf möchte bei der Vergabe der Baugrundstücke folgende Ziele für die Gemeinde Ellerdorf verfolgen:

- Sesshaftmachung von Einheimischen
- Aufrechterhaltung der Infrastruktur (Feuerwehr, Dorfjugend, Wasserleitungsgenossenschaft, kulturelles Leben u. a.)
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Hierzu sollen insbesondere junge Familien und junge Paare bei der Vergabe der Grundstücke vorrangig berücksichtigt werden

### **1. Vergabekriterien**

Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken erfolgt in der Reihenfolge an Personen der unten genannten Bewerbergruppen:

1. Einwohner/innen aus Ellerdorf ohne Wohneigentum, die mindestens 12 Monate in der Gemeinde wohnen oder ehemalige Ellerdorfer/innen, die erneut in die Gemeinde ziehen wollen - und die für mindestens ein schulpflichtiges oder jüngeres Kind das Sorgerecht haben. Als schulpflichtig gelten Kinder bis zur Vollendung des 17. Lebensjahres.

2. Einwohner/innen aus Ellerdorf ohne Wohneigentum, die mindestens 12 Monate in der Gemeinde wohnen oder ehemalige Ellerdorfer/innen, die erneut in die Gemeinde ziehen wollen bis zu einem Alter von 35 Jahren.

3. Auswärtige Bewerber/innen ohne Wohneigentum, die für mindestens ein schulpflichtiges oder jüngeres Kind das Sorgerecht haben. Als schulpflichtig gelten Kinder bis zur Vollendung des 17. Lebensjahres

3.1. Bewerber/innen, die eine ehrenamtliche Tätigkeit in einer Einrichtung, Institution oder einem Verein innerhalb der letzten 2 Jahre nachweisen können und aktuell ausüben. (Es gelten die Kriterien zum Erhalt der Ehrenamts-Card Schleswig-Holstein.

3.2. Bewerber/innen ohne Nachweis einer ehrenamtlichen Tätigkeit.

4. Auswärtige Bewerber/innen ohne Wohneigentum bis zu einem Alter von 35 Jahren

4.1. Bewerber/innen, die eine ehrenamtliche Tätigkeit in einer Einrichtung, Institution oder einem Verein innerhalb der letzten 2 Jahre nachweisen können und aktuell ausüben. (Es gelten die Kriterien zum Erhalt der Ehrenamts-Card Schleswig-Holstein.

4.2. Bewerber/innen ohne Nachweis einer ehrenamtlichen Tätigkeit.

5. Ellerdorfer Bürger/innen

6. Sonstige auswärtige Bewerber/innen

Bei mehreren Bewerbungen aus einer der o. g. Bewerbergruppen erfolgt die Grundstücksvergabe per Losentscheid. Die gezogenen Bewerber/innen, die ein Grundstück durch die Gemeinde angeboten bekommen, verpflichten sich, das Grundstück zur eigenen Wohnnutzung zu bebauen.

Weiterhin gelten nachfolgende Vorgaben durch die Gemeinde:

- Das Grundstück darf nicht unbebaut weiterverkauft werden

- Das Grundstück ist binnen 2 Jahren zu bebauen und das Haus ist mindestens 10 Jahre selber zu bewohnen
- Das bebaute Grundstück darf binnen 10 Jahren nicht weiterverkauft werden.

### **Vertragsstrafe**

Für den Fall, dass gegen die Punkte 6.1 – 6.4 verstoßen wird, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 80 € / m<sup>2</sup> Grundstücksfläche fällig, wobei die Dauer der bisherigen Eigennutzung anteilig berücksichtigt wird (1/10 pro Jahr).

In einzelnen Härtefällen (insbesondere Scheidung, dauerhafte Trennung, Wegzug aufgrund von beruflichen Änderungen, Erkrankung) kann auf Beschluss der Gemeinde von der Vertragsstrafe abgesehen oder diese gemindert werden.

## **2. Das Vergabeverfahren**

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt je Grundstück, nicht je Bewerber/in. Bei mehreren Bewerbern/innen mit der jeweils höchsten Priorität, werden die einzelnen Grundstücke zunächst unter diesen Bewerber/innen verlost.

Jede(r) Bewerber/in darf nur eine Bewerbung abgeben. In einer Bewerbung muss mindestens 1 maximal 4 Grundstück genannt werden, auf die sich der Erwerbwunsch bezieht. Bei einer Bewerbung auf mehrere Grundstücke ist die Priorität anzugeben (1. Wunsch, 2. Wunsch, ...). Bewerber/innen, die keine Auswahl treffen, scheiden im weiteren Verfahren aus. Jeder Person bzw. Familie bzw. Lebensgemeinschaft darf nur eine Bewerbung abgeben. Sollten mehrere Bewerbungen für ein Grundstück vorliegen, wird über die Vergabe durch Losentscheid entschieden. An dem öffentlichen Losverfahren für ein Grundstück nehmen alle vorliegenden Bewerbungen teil. Sollte aufgrund der Corona-Pandemie ein öffentliches Losverfahren nicht möglich sein, werde die Bewerber/innen nach Durchführung des Losentscheides per Brief über das Ergebnis informiert. Auf die Rangfolge des Erwerbswunsches für das jeweilige Grundstück kommt es für die Teilnahme am Losverfahren nicht an. Dem zuerst im Losverfahren gezogenen Kaufinteressierten wird das Grundstück zum Kauf angeboten. Die Reservierung von Grundstücken ist höchstens für 3 Monate möglich. Sollte innerhalb der Reservierungsfrist ein Kaufvertrag nicht zustande kommen, ist das Grundstück dem Kaufinteressenten anzubieten, dessen Los an zweiter Stelle gezogen wurde. Entsprechend ist solange weiter zu verfahren, bis ein Kaufangebot angenommen wird. Werden mehrere Lose eines Kaufinteressierten gezogen, wird nur das Grundstück zum Kauf angeboten, das den Vorstellungen nach der in der Bewerbung angegebenen Rangstelle bestmöglichst entspricht. Bewerbungen für Grundstücke, die erst zu einem späteren Zeitpunkt Kaufinteressierte finden, sind grundsätzlich in der Reihenfolge ihres Eingangs zu berücksichtigen.

Ellerdorf, den 27.01.2022

Der Bürgermeister  
Dr. Frank Steinmann