

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken durch die Gemeinde Hemsloh

Veranlassung:

Durch die eingeschränkt verfügbaren Bauplätze und die regelmäßige Nachfrage nach Baugrundstücken zur Errichtung von Wohnhäusern sieht sich die Gemeinde Hemsloh veranlasst, in die Vergabe von Grundstücken steuernd einzugreifen. Die Gemeinde Hemsloh ist grundsätzlich bestrebt, Wohnbaugrundstücke zu günstigen Konditionen zur Verfügung zu stellen. Sie möchte auch einheimischen jungen Menschen die Realisierung ihrer Eigenheimpläne ermöglichen, damit sie nicht aus diesem Grund abwandern müssen und so dauerhaft dem heimatlichen Vereinsleben erhalten bleiben.

Um diesem Interesse der Gemeinde Hemsloh gerecht zu werden, sollen die gemeindeeigenen Grundstücke, die für Ein- oder Zweifamilienhäuser zur Verfügung stehen, daher nach transparenten, hier festgelegten Kriterien vergeben werden.

Allgemeiner Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesen Richtlinien teilweise nur die männliche Form verwendet. Diese schließt jedoch alle Geschlechter ein.¹

Vergabekriterien für das Baugebiet „Waldstraße“:

Die innerhalb der Außenbereichssatzung „Waldstraße“ zu veräußernden gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücke werden nach folgenden Kriterien vergeben:

1. Grundsätzliches:

Jede/r Bewerber/in kann sich auf maximal ein Grundstück bewerben.

Für Bewerber/innen, die innerhalb der vergangenen 10 Jahre von der Gemeinde Hemsloh oder einer anderen Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Rehden bereits ein Grundstück erworben haben, besteht grundsätzlich kein Anspruch auf ein weiteres Grundstück. Diese Regelung wird auch auf Partner/Ehepartner angewendet, unabhängig davon, ob sie/er mit im Grundbuch aufgeführt ist bzw. ob das Grundstück bereits vor Bestehen der Partnerschaft/Ehe gekauft wurde.

Die Vergabe der verfügbaren Bauplätze erfolgt in einer öffentlich bekanntgemachten Gemeinderatssitzung nach einem Punktesystem. Die Summe der erreichten Punkte ist maßgebend für die Rangfolge der Bewerber/innen.

2. Bauvorhaben:

Einfamilienhaus	3
Doppelhaus	1

3. Antragsteller (bei mehreren Antragsstellern, nur höchste Punktzahl):

Einzelperson (juristische oder natürliche)	1
Alleinerziehender Elternteil	3
Lebenspartnerschaft	3

4. Dauerhaft im Haushalt lebende Kinder (je Kind, maximal 6 Punkte):

Kind zwischen 7 und 18 Jahren	1
Kind unter 7 Jahren	2

5. Wohnort des/der Antragsteller/s/in (1 Person ausreichend; höchste Punktzahl wird gewertet):

Wohnhaft im Landkreis Diepholz	1
Wohnhaft in der Samtgemeinde Rehden mind. 6 Monate	3
Früherer Hauptwohnsitz in der Samtgemeinde mind. 10 Jahre (Rückkehr)	5
Wohnhaft in der Samtgemeinde Rehden mind. 10 Jahre	5

¹ Gelb = Andere oder ergänzende Formulierung gegenüber Richtlinien aus Rehden

6. Arbeitsplatz (bei mehreren Antragsstellern, nur höchste Punktzahl):

Sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplatz im Landkreis Diepholz	2
Sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplatz in der Samtgemeinde Rehden	3

7. Soziale Gesichtspunkte:

Je schwerbehinderten Haushaltsangehörigen (GdB mind. 50 %)	3
Bewerber um ein Baugrundstück, die nachweislich im Gebiet der Samtgemeinde ein Ehrenamt seit mindestens zwei Jahren ausüben	2
Bewerber um ein Baugrundstück, die nachweislich im Gebiet der Samtgemeinde eine Vereinsmitgliedschaft seit mindestens zwei Jahren innehaben (maximal 2 Punkte)	1

Erforderliche Nachweise:

Die nachfolgenden Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind direkt mit der Bewerbung und spätestens bis zum Ende einer vom Gemeinderat festgelegten Bewerbungsfrist einzureichen. Nachträglich eingereichte Unterlagen können grundsätzlich nicht mehr berücksichtigt werden.

- Nachweis des Wohnortes, wenn der Bewerber nicht in der Samtgemeinde gemeldet ist
- Eheurkunde/Lebenspartnerschaftsurkunde/Eheanmeldung, wenn der Bewerber nicht in der Samtgemeinde gemeldet ist,
- Geburtsurkunde der im Haushalt lebenden Kinder, wenn der Bewerber nicht in der Samtgemeinde gemeldet ist
- Nachweis über eine Schwerbehinderung
- Nachweis sozialversicherungspflichtiger Tätigkeit durch den Arbeitgeber, bei Selbständigen z.B. durch Gewerbeanmeldung, Steuererklärung oder vergleichbaren Unterlagen
- Vereinsbestätigung zum Ehrenamt/Vereinsmitgliedschaft (auf besondere Anforderung).

Sonstige Bestimmungen:

1. Ziffer 6 der Kriterien findet auch Anwendung bei einer glaubhaft gemachten Absicht zur Gründung eines Gewerbebetriebes (Selbständigkeit).
2. Änderungen, die sich ab Einreichung der Bewerbung bis zum Tag der Entscheidung durch den Gemeinderat ergeben, sind unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Wird dieser Nachweispflicht nicht nachgekommen, kann sie vom Verfahren ausgeschlossen werden.
3. Der Verkauf der Bauplätze erfolgt zu marktüblichen Bedingungen. Die Gemeinde Hemsloh handelt ausschließlich auf dem Gebiet des Privatrechts. Diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Ein Rechtsanspruch bei der Bauplatzvergabe auf eine Zuteilung oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.
4. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.
5. Der Gemeinderat behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Die Vergabe erfolgt folgendermaßen:

1. Interessenten müssen in einem vorab bekanntzugebenden Zeitraum über die Homepage der Samtgemeinde Rehden einen Antrag auf den Erwerb eines Baugrundstückes einreichen.
2. Die Bewerbung kann bis zur Unterschrift des Kaufvertrages bei einem Notar zurückgezogen werden.
3. Für die Bauplatzvergabe sind alle Verhältnisse maßgebend, die bis zum Ende der Bewerbungsfrist nachgewiesen werden. Ohne Nachweise gelten die Kriterien als nicht erfüllt.
4. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält den Wunschbauplatz. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl entscheidet über die Vergabe der Gemeinderat. Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats.
5. Das Grundstück wird der Bewerberin/dem Bewerber nach dem Vergabebeschluss für **zwölf** Wochen reserviert. Die Zuteilung wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt. Wird innerhalb der zwölf Wochen keine verbindliche Zusage geleistet oder eine Bewerbung zurückgezogen, rücken, die im Rang nachfolgenden Bewerberinnen/Bewerber auf und werden, ggfs. nach erneutem Vergabebeschluss durch den Gemeinderat, schriftlich über die Zuteilung informiert. In dem Vergabebeschluss legt der Gemeinderat zwei Nachrücker fest.
6. Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Bewerbung stehen, trägt die Bewerberin/der Bewerber.

(beschlossen vom Gemeinderat Hemsloh am 29. April 2026)