

Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen im BG „Everts Land“ der Gemeinde Eversmeer

Allgemeines

Die Gemeinde Eversmeer plant derzeit die Erschließung des Baugebietes „Everts Land“.

Hier entstehen auf einer Fläche von ca. 3,2 Hektar insgesamt 39 Bauplätze mit Einzelgrößen von etwa 500 -1000m².

Mit der Realisierung dieses neuen Baugebietes möchte die Gemeinde Eversmeer jungen, bauwilligen Familien die Möglichkeit geben, in einem überschaubaren und attraktiven Umfeld dauerhaft und nachhaltig ihren sozialen

Lebensmittelpunkt zu finden und so maßgeblich den Zusammenhalt der örtlichen Gemeinschaft zu stärken.

Um diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Zuteilung der Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Der Rat der Gemeinde Eversmeer hat deshalb in seiner Sitzung am 16.11.2025 diese Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen im BG „Everts Land“ beschlossen.

Mit der nachfolgend aufgeführten Richtlinie und der Vergabekriterien soll gerade jungen Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft die Möglichkeit zum Erwerb eines Bauplatzes geboten werden. Daneben soll natürlich auch der Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung gefördert werden.

Bewerbungsverfahren

Um die Chancengleichheit zu wahren, wird im ersten Vergabeverfahren nicht im sog. „Windhundverfahren“ vergeben, sondern ein Zeitraum für die Bewerbung um einen

Bauplatz festgelegt.

Die Bewerbungsfrist für das erste Vergabeverfahren gilt für den Zeitraum vom 22.12.2025 bis zum 01.02.2026 und wird ortsüblich öffentlich bekanntgegeben.

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind der Gemeinde Eversmeer schriftlich unter Verwendung des Bewerbungsvordruckes mitzuteilen. Alle erforderlichen Nachweise und Unterlagen sind der Bewerbung beizufügen. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden die eingegangenen Bewerbungen mittels eines Punktesystems bewertet, wobei die Bewerbung mit den meisten Punkten die Platzziffer 1 erhält und somit den ersten Zugriff bei der Auswahl des gewünschten Bauplatzes hat. Die folgenden Platzierungen reihen sich entsprechend ein.

Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Ein Rechtsanspruch auf Bauplatzvergabe bzw. auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

Nach Abschluss des ersten Bewerbungsverfahrens und Vergabe der Bauplätze erfolgt die weitere Bauplatzvergabe nach Maßgabe des Gemeinderates in der Reihenfolge der dann eingehenden Bewerbungen.

Zulassungsvoraussetzungen

Für die Vergabe eines Bauplatzes werden nur natürliche, volljährige Personen zugelassen.

Es können maximal 2 Personen, die künftig gemeinsam im Gebäude wohnen werden, eine gemeinsame Bewerbung abgeben.

In diesem Fall ist der Bewerbungsvordruck von beiden Bewerbern auszufüllen; die dabei jeweils erreichte Höchstpunktzahl ist dann im weiteren Bewerbungsverfahren

maßgeblich bei der Erstellung der Rangliste.

Es ist nicht möglich, im Nachgang des Vergabeverfahrens eine andere Person als Käufer aufnehmen zu lassen.

Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein Wohngebäude errichten möchte.

Weiterveräußerung

Sollte der Erwerber der Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages nicht nachkommen oder das Baugrundstück innerhalb dieser Zeit weiterveräußern, so ist die Gemeinde Eversmeer berechtigt, die Rückübertragung des Baugrundstückes an sich selbst oder einen von ihr zu benennenden Dritten Zug um Zug gegen Zahlung des ursprünglich vereinbarten Kaufpreises nebst den von den Käufern gezahlten Erschließungskosten und den Vorausleistungen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung zu verlangen. Zur Sicherung des Anspruchs wird eine Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Eversmeer in das Grundbuch eingetragen. Die Kosten der Rückübertragung und der Eintragung in das Grundbuch trägt der ursprüngliche Erwerber.

Punktecatalog zur Bewertung

Bei der Bewertung für die Vergabe von Bauplätzen im BG „Everts Land“ in der Gemeinde Eversmeer werden der Wohnort, der Arbeitsort, die familiäre Situation, Ehrenämter und vorhandenes Wohneigentum berücksichtigt und entsprechend gewichtet.

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 16.11.2025 in Kraft.

Eversmeer, den 16.11.2025

Gemeinde Eversmeer

Der Bürgermeister

T. Freese