

**Richtlinien und Erläuterungen zum Vergabeverfahren und  
besondere Kaufvertragsbedingungen für die  
Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Nr. 8 der Gemeinde Hamwarde**

**1. Grundstücksbeschreibungen:**

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 verkauft die Gemeinde Hamwarde von 39 Baugrundstücken, insgesamt 37 Grundstücke (Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke) zur künftigen Selbstnutzung durch die Bauherren. Die Grundstücke 34 und 39 stehen nicht zum Verkauf. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 503 m<sup>2</sup> und ca. 824 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke sind im anliegenden Lageplan mit den Nummern 1 bis 39 markiert.

Die voraussichtlichen Größen sowie Einzelheiten zum B-Plan 8 sind unter dem Link/Internet:

[https:// www.amt-hohe-elbgeest.de/Gemeinden/Hamwarde/Bauleitplanung](https://www.amt-hohe-elbgeest.de/Gemeinden/Hamwarde/Bauleitplanung) unter **Wirksame Bauleitpläne/Bebauungsplan Nr. 8** zu finden.

Der Kaufpreis für die Grundstücke Nr. 1 bis 33 und 35 - 38 beträgt 250,00 € / m<sup>2</sup> einschließlich der Kosten für Erschließung, Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung, -Schmutzwasserkanalisation, Kostenerstattung für Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft und anteilige Vermessungskosten.

Die Grundstücke Nr. 34 in Größe von ca. 1.162 m<sup>2</sup> und Nr. 39 in Größe von ca. 1.079 m<sup>2</sup> Fläche, sollen der Gemeinde Hamwarde vorbehalten bleiben und nicht verkauft werden.

Neben dem Kaufpreis hat der Käufer die Grunderwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten usw.) sowie die Kosten für die Hausanschlüsse zu tragen.

Die Erschließungsstraßen von der Mühlenstraße aus sind als Baustraßen hergestellt. Der Verkäufer verpflichtet sich zur endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen, sobald 80% der Baugrundstücke bebaut sind.

**Grundstücksliste:**

Grundstück 1: ca. 808 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 202.250,00 €  
Grundstück 2: ca. 618 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 154.500,00 €  
Grundstück 3: ca. 653 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 163.250,00 €  
Grundstück 4: ca. 676 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 169.000,00 €  
Grundstück 5: ca. 693 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 173.250,00 €  
Grundstück 6: ca. 675 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 168.750,00 €  
Grundstück 7: ca. 665 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 166.250,00 €  
Grundstück 8: ca. 663 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 165.750,00 €  
Grundstück 9: ca. 663 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 165.750,00 €  
Grundstück 10: ca. 652 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 163.000,00 €  
Grundstück 11: ca. 824 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 206.000,00 €

Grundstück 12: ca. 625 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 156.250,00 €  
Grundstück 13: ca. 625 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 156.250,00 €  
Grundstück 14: ca. 610 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 152.500,00 €  
Grundstück 15: ca. 606 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 151.500,00 €  
Grundstück 16: ca. 610 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 152.500,00 €  
Grundstück 17: ca. 651 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 162.750,00 €  
Grundstück 18: ca. 504 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 126.000,00 €  
Grundstück 19: ca. 503 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 125.750,00 €  
Grundstück 20: ca. 674 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 168.500,00 €  
Grundstück 21: ca. 636 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 159.000,00 €  
Grundstück 22: ca. 633 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 158.250,00 €  
Grundstück 23: ca. 705 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 176.250,00 €  
Grundstück 24: ca. 653 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 163.250,00 €  
Grundstück 25: ca. 601 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 150.250,00 €  
Grundstück 26: ca. 601 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 150.250,00 €  
Grundstück 27: ca. 715 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 178.750,00 €  
Grundstück 28: ca. 611 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 152.750,00 €  
Grundstück 29: ca. 602 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 150.500,00 €  
Grundstück 30: ca. 603 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 150.750,00 €  
Grundstück 31: ca. 603 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 150.750,00 €  
Grundstück 32: ca. 602 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 150.500,00 €  
Grundstück 33: ca. 797 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 199.250,00 €

Grundstück 35: ca. 654 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 163.500,00 €  
Grundstück 36: ca. 681 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 170.250,00 €  
Grundstück 37: ca. 725 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 181.250,00 €  
Grundstück 38: ca. 670 m<sup>2</sup>, Preis vorläufig 167.500,00 €

Die vorgenannten Kaufpreise ergeben sich auf Grundlage des oben genannten Quadratmeterpreises.

## **2. Bewerbungsfrist:**

Die Bewerbungsfrist beginnt mit der Zustellung der Aufforderung zur Bewerbung und **endet am 28.03.2024 um 12.00 Uhr**. Nach dieser Ausschlussfrist eingegangene Bewerbungen werden im Nachrückverfahren in der Reihenfolge der Eingänge der Bewerbungen in der Amtsverwaltung berücksichtigt.

## **3. Vergabeverfahren:**

Die Bewerbung um ein Grundstück muss auf dem dafür vorgesehenen Bewerbungsbogen erfolgen. Bewerbungen mit unvollständigen Angaben können vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Jeder Bewerber / jede Bewerbergemeinschaft kann sich um ein Grundstück bewerben und hat die Möglichkeit weitere für ihn / für sie in Frage kommende Grundstücke zu benennen (maximal zwei andere zum Verkauf stehende Grundstücke), für den Fall, dass das Wunschgrundstück anderweitig vergeben wird. Die weiteren benannten Grundstücke sind in der Reihenfolge zu ordnen, in der sie im Vergabeverfahren berücksichtigt werden sollen. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist

werden die Bewerbungen unter Berücksichtigung der gemeindlichen Vergabekriterien ausgewertet und für jede/n Bewerberin/Bewerber wird anhand folgender Kriterien eine Punktzahl ermittelt.

Folgende Kriterien werden gewertet:

3.1. Familienverhältnisse

- a) Pro zum Haushalt gehörendes Kind bis 12 Jahre 20 Punkte
- b) Pro zum Haushalt gehörendes Kind bis 18 Jahre 15 Punkte  
Erläut. zu a) 12 Jahre u. b) 18 Jahre = zum Zeitpunkt des Bewerbungsendes
- c) Zum Haushalt gehört mind. eine pflegebedürft. oder schwerbehinderte Person; mind. Pflegegrad 2 od. mind.50 % Behinderungsgrad 15 Punkte
- d) Die/Der Bewerber/in ist mit einer Person, deren Hauptwohnsitz seit mind. fünf Jahren Hamwarde ist/war, in gerader Linie verwandt 15 Punkte  
Erläut. zu d) Verwandtschaft in gerader Linie = Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel

3.2. Wohnort

- a) Die/Der Bewerber/in wohnt seit mind. fünf Jahren in Hamwarde oder hat in der Vergangenheit mind. 5 Jahre in Hamwarde gewohnt 10 Punkte
- b) Die/Der Bewerber/in wohnt seit mind. 5 Jahren im Amtsgebiet oder hat in der Vergangenheit mind. fünf Jahre im Amtsgebiet gewohnt 5 Punkte  
Erläut. zu b) Amtsgebiet = 10 Gemeinden des Amtes Hohe Elbgeest

3.3. Ehrenamt/Kein Immobilieneigentum

- a) Die/Der Bewerber/in übernimmt seit mindestens drei Jahren aktiv eine ehrenamtliche Funktion in einer anerkannten Organisation 10 Punkte
- b) Die/Der Bewerber\*in verfügt nicht über Immobilieneigentum 5 Punkte

Der Begriff „aktive ehrenamtliche Funktion“ wird wie folgt erläutert:

Eine „aktive ehrenamtliche Funktion“ in einer anerkannten Organisation liegt vor, wenn jemand als Mitglied in einem eingetragenen Verein, einer Stiftung, einer Partei, der freiwilligen Feuerwehr oder einer vergleichbaren Einrichtung Tätigkeiten ausübt, ohne zu dieser Einrichtung in einem arbeitsrechtlichen Beschäftigungsverhältnis zu stehen und maximal eine Aufwandsentschädigung erhält. Die reine Mitgliedschaft in einer Einrichtung reicht nicht, vielmehr muss eine aktive Tätigkeit zum Funktionieren der Einrichtung ausgeübt werden, beispielsweise als Vorstand, als aktiver Feuerwehrmann/-frau, als Wehrführer/in usw.

3.4. Sonstiges

Aus der von den einzelnen Bewerbern/innen erreichten Gesamtpunktzahl ergibt sich die Rangfolge der Bewerber/in.

Bei Personen, die sich als Partner gemeinsam bewerben, wird hinsichtlich der Kriterien Wohnort und Sonstiges nur die Person mit der höchsten Punktzahl gewertet. Bei Punktegleichheit einzelner Bewerber\*innen / Mitbewerber\*innen entscheidet das Los. Falschangaben können zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren führen. Bis zum Bewerbungsschluss und vor Abschluss eines Kaufvertrages sind die gemachten Angaben durch geeignete Belege nachzuweisen.

#### **4. Kaufvertragsbedingungen:**

##### 4.1. Investitionsverpflichtung (Bauverpflichtung):

Die Grundstücke sollen nicht zu Spekulations- oder reinen Anlagezwecken dienen. Daher muss sich der Käufer vertraglich verpflichten, mit dem Bau eines Wohnhauses innerhalb von einem Jahr nach Vertragsabschluss zu beginnen und es innerhalb von vier weiteren Jahren fertigzustellen. Eine Verlängerung dieser Fristen ist durch Antrag bei einem besonderen Anlass möglich.

Im Falle einer nicht fristgerechten Bebauung steht der Gemeinde ein Rückübertragungs-/Wiederkaufsrecht zu. Bei Ausübung des Rückübertragungs-/Wiederkaufsrechts erfolgt eine Erstattung des Kaufpreises und darin enthaltener öffentlich-rechtlicher Beiträge. Alle weiteren Ansprüche und Forderungen des Käufers werden ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere werden dem Käufer keine Aufwendungen erstattet, die ihm zur Vorbereitung seines Bauvorhabens entstanden sind.

Sämtliche durch die Ausübung des Rückkauf- bzw. Wiederkaufsrechts und dessen Abwicklung entstehenden Kosten sind vom Käufer zu tragen. Zur Sicherung des Rückkauf- bzw. Wiederkaufsrechts wird eine Eigentumsrückübertragungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Hamwarde in das für den Käufer anzulegende Grundbuch eingetragen.

Der Käufer verpflichtet sich, das auf dem Grundstück zu errichtende Wohnhaus nach Fertigstellung selbst zu beziehen und für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren selbst zu bewohnen.

##### 4.2 Sonstiges:

Es besteht für keine/n Bewerber/in, keine Bewerbergemeinschaft ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes. Die Gemeinde Hamwarde behält sich ausdrücklich das Recht vor, Bewerbungen in besonderen Fällen abzulehnen. Die erhobenen Daten dürfen durch die Gemeinde Hamwarde aufbewahrt, gespeichert und verarbeitet werden. Entschädigungsansprüche für eventuell angefallene Planungskosten o. ä. können von Seiten eines/r Bewerbers/in, einer Bewerbergemeinschaft nicht geltend gemacht werden.

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich gern an das Kämmerei- und Liegenschaftsamt, Frau Heinze Tel.-Nr. 04104/990-207.