

Richtlinien der Gemeinde Heist

für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke zur Eigennutzung

1. Die Gemeinde Heist stellt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Baugrundstücke ausschließlich zur Eigennutzung der Käuferinnen und Käufer zur Verfügung.
- 2.1 Für die Vergabe der Bauplätze gilt folgende Rangfolge:
 - a) Heistmer Bürgerinnen und Bürger und ehemalige Heistmer Bürgerinnen und Bürger, verheiratet oder in eheähnlichem Verhältnis, ohne gemeinsames oder einer Partnerin/einem Partner gehörendes Grundstück oder Wohnungseigentum - dies ist rechtsverbindlich zu erklären - mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres.
 - b) Heistmer Bürgerinnen und Bürger und ehemalige Heistmer Bürgerinnen und Bürger, verheiratet oder in eheähnlichem Verhältnis, ohne gemeinsames oder einer Partnerin/einem Partner gehörendes Grundstück oder Wohnungseigentum - dies ist rechtsverbindlich zu erklären -
 - c) Ledige Heistmer Bürgerinnen und Bürger und Bewerberinnen/Bewerber, die nicht Heistmer Bürgerinnen und Bürger sind, aber seit mindestens 3 Jahren in Heist hauptberuflich tätig sind, sofern die restlichen Bedingungen der Ziffern 2.1 a) oder b) erfüllt sind - dies ist rechtsverbindlich zu erklären.
 - d) Sonstige Bewerberinnen/Bewerber
- 2.2 Als Heistmer Bürgerinnen/Bürger und ehemalige Heistmer Bürgerinnen/Bürger im Sinne der Ziffer 2.1 gelten nur Antragstellerinnen/Antragsteller, die mindestens 3 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Heist haben oder hatten.
- 2.3 Heistmer Bürgerinnen und Bürger, die bereits ein Grundstück (Wohn- oder Gewerbegrundstücke) von der Gemeinde erworben haben, werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.
3. Der Finanzausschuss entscheidet über die Aufnahme in die Bewerberliste nach diesen Richtlinien.
4. Die Gemeindevertretung entscheidet über die Art der Vergabe und über die Vergabe der gemeindeeigenen Grundstücke nach diesen Richtlinien und über Abweichungen von diesen Richtlinien bei besonders gelagerten Fällen.
5. Die Vergabe der Grundstücke hat folgende Auflagen zu beinhalten:
 - a) Der Kaufpreis ist in zwei Raten zu zahlen, von denen die 1. Rate 14 Tage nach Vertragsabschluß fällig ist. Die 2. Rate ist fällig und zahlbar 10 Tage nach Mitteilung der Notarin/des Notars, wenn ihr/ihm sämtliche zur vertragsgemäßen Umschreibung erforderlichen Unterlagen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
 - b) Die Käufer sind verpflichtet, mit dem Bauvorhaben auf dem von ihnen erworbenen Grundstück spätestens 2 Jahre nach der Auflassung zu beginnen und den Bau innerhalb von 3 Jahren nach der Auflassung fertigzustellen.
 - c) Die Käufer sind verpflichtet, das von ihnen erworbene Grundstück und das darauf errich-

tete Gebäude mindestens auf die Dauer von 10 Jahren - gerechnet vom Tage der Fertigstellung/Schlußabnahme an - selbst, durch Ehegatten/Lebensgefährten oder durch deren Kinder ununterbrochen zu bewohnen.

- d) Der Gemeinde Heist soll am Grundstück ein Wiederkaufsrecht mit folgendem Inhalt zustehen: Das Wiederkaufsrecht kann auf die Dauer von 5 Jahren - vom Tage der Auflassung an gerechnet - ausgeübt werden, wenn die Käufer ihrer Verpflichtung zur Bebauung des von ihnen erworbenen Grundstücks nicht fristgerecht nachkommen oder wenn die Käufer das von ihnen erworbene Grundstück ganz oder teilweise vor Ablauf der Fünf-Jahres-Frist unbebaut weiterverkaufen möchten. Zu diesem Zweck wird eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Heist im Grundbuch eingetragen. Die Käufer sind verpflichtet, der Gemeinde einen beabsichtigten Weiterverkauf sofort anzuzeigen.

Der Wiederkaufspreis ist der von den Käufern gezahlte Kaufpreis.

Etwa auf dem Grundstück vorhandene bauliche Anlagen werden nach dem Zeitwert vergütet. Dieser ist durch Schätzung eines von der Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen zu bestellen. Diese Schätzung ist für beide Parteien verbindlich.

Der Wiederkaufspreis und etwa zu erstattende Kosten sind ohne Verzinsung bei Umschreibung des Grundstücks auf die Gemeinde Heist fällig.

Die Kosten des Wiederkaufvertrages und seiner Durchführung sowie die anfallenden Abgaben hat der Ersterwerber zu tragen.

Für den Fall, dass das Grundstück in der unter 5 b) genannten Frist nur teilweise bebaut ist und weiterverkauft werden soll oder nicht in einer durch die Gemeinde bestimmten angemessenen Zeit zu Ende gebaut wird, kann die Gemeinde Heist auch auf das Wiederverkaufsrecht verzichten. In diesem Fall ist der Käufer verpflichtet, an die Gemeinde Heist einen Betrag von 45,00 €/m² zuzüglich 6 % Zinsen p.a. seit Fälligkeit des Kaufpreises nach zu entrichten.

- e) Für den Fall, daß die Käufer ihrer Verpflichtung zur Selbstnutzung der von ihnen auf dem erworbenen Grundstück errichteten Gebäude länger als 6 Monate in ununterbrochener Folge nicht nachkommen sollten oder das von ihnen erworbene Grundstück im bebauten Zustand vor Ablauf der 10 Jahre - vom Tage der Fertigstellung/Schlußabnahme an gerechnet - an Dritte verkaufen sollten, sind sie verpflichtet, an die Gemeinde Heist einen Betrag von 45,00 €/qm zuzüglich 6 % Zinsen p.a. seit Fälligkeit des Kaufpreises nach zu entrichten.
Etwaige sich aus dieser Verpflichtung ergebende Zahlungsansprüche der Gemeinde Heist sind durch Eintragung einer brieflosen Grundschuld auf dem von den Käufern erworbenen Kaufgrundstück zu sichern.

6. Jede Bewerberin/jeder Bewerber erhält eine Bestätigung über die Aufnahme bzw. Nichtaufnahme in die Bewerberliste.
7. Ein Rechtsanspruch auf einen gemeindlichen Bauplatz besteht nicht.
8. Das Kaufrecht darf durch die Käufer nur einmal ausgeübt werden.
9. Die Punkte 1 und 5 a) - e) müssen im notariellen Kaufvertrag enthalten sein.
10. Die vorstehenden Richtlinien wurden von der Gemeindevertretung Heist am 3.5.2004 beschlossen und sind auf alle bereits vorhandenen Bewerbungen um ein gemeindliches Grundstück anzuwenden; die bisherigen Richtlinien vom 18.9.1997 werden damit außer Kraft ge-

setzt.

Heist, den 03.05.2004 (S)

Gemeinde Heist

Gez. Siemonsen
Bürgermeister