



## **Vergabekriterien Baugrundstücke Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Bimöhlen**

### **Straßenbezeichnung: „Auf der Koppel“**

---

Grundsätzlich erfolgt der Verkauf von Bauplätzen durch die Gemeinde unter Abwägung der Interessen der Bewerber und der Gemeinde. Die Grundsätze des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) wurden beachtet. Die bei nachfolgenden Ausführungen gewählte männliche Textform steht für w/m/d.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern nach belastbaren Kriterien durchzuführen, ohne dass dadurch ein Rechtsanspruch der Interessenten begründet wird.

Die Gemeinde veröffentlicht die von der Gemeindevertretung beschlossenen nachstehenden Vergabekriterien auf der eigenen Homepage unter [www.bimoehlen.de](http://www.bimoehlen.de). In den amtlichen Bekanntmachungsaushängen im Ort finden sich entsprechende Hinweise. Die Bewerbungsfrist wurde festgelegt für den Zeitraum **01.08.2022 bis 31.08.2022**.

Ehegatten oder Personen, die in freien oder nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) eingetragenen Lebenspartnerschaften leben, können sich nur gemeinsam und für ein Grundstück bewerben. Dabei wird jedoch nur der Bewerber mit der Höchstpunktzahl gewertet.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden die Bewerbungen von der Gemeindevertretung geprüft und ausgewertet.

### **Datenverarbeitung**

Die Daten und Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet. Für die Erbringung von Nachweisen sollen stets Kopien vorgelegt werden. Eine Rücksendung durch die Gemeinde erfolgt nicht. Sollten weitere Nachweise als notwendig angesehen werden, können diese nachverlangt werden.

### Beschreibung der Erschließung:

- Ein Trinkwasseranschluss wird auf jedes Grundstück vorgelegt.
- Abwasserrevisionsschacht wird auf jedes Grundstück vorgelegt (Anschluss an die zentrale Kanalisation ist verpflichtend).
- Es wird zunächst für zwei Jahre eine Baustraße erstellt, die ab ca. September 2022 vollumfänglich genutzt werden kann. In einem 2. Bauabschnitt in 2024 folgend ergeht nach jetziger Planung die finale Fertigstellung der Fahrbahnoberfläche einschließlich aller baulichen Gegebenheiten zur Oberflächenentwässerung (z. B. Mulden am Fahrbahnrand) und Beleuchtung.

### Grundstückspreis, rechtliche Hinweise und Auflagen:

- Der Verkaufspreis beträgt € **160,00** /m<sup>2</sup> für Bimöhler Bürger.
- In dem Kaufpreis sind die Erschließungskosten für das Baugebiet "B-Plan 7" enthalten. Der Kaufpreis enthält jedoch keine Anschlussbeiträge einzelner Grundstücke an Trink-/Abwasser, Strom / Gas oder andere Versorgungsleistungen (z. B. Glasfaser).
- Die Gemeinde errichtet auf dem jeweiligen Kaufgrundstück Nr. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11 und 12 einen Schmutzwasserkontrollschacht mit Abdeckung. Hierfür sind der Gemeinde vom Käufer zusätzlich zu dem Kaufpreis die dafür entstandenen Kosten zu erstatten.  
Für die Grundstücke 4, 5, 6 und 7 sind durch die Erwerber eigene Schmutzwasserkontrollschächte sowie jeweils eine eigene Hebepumpenvorrichtung zur Einleitung des Schmutzwassers in die Kanalisation herzurichten und auf eigene Kosten zu betreiben.
- Bei Grundstücken mit vorhandenem Knick (3 m breit) auf der Nord- (Grundstück Nr. 1, 2, 3 und 4) u. Westseite (Grundstück Nr. 1, 11 und 12) der B-Plan-Fläche darf dieser nicht entfernt werden und ist Bestandteil der jeweilig erworbenen Grundstücke.  
Bei Grundstücken mit vorhandenem Knick auf der Ostseite der B-Plan-Fläche (Grundstück Nr. 6, 7, 10 und 11) darf dieser nicht entfernt werden und gilt hälftig als Bestandteil des jeweilig erworbenen Grundstückes. Die jeweils gegenteilige Hälfte steht im Eigentum des Besitzers der östlich gelegenen Ackerfläche.
- Die Käufer der Grundstücke 5,6,7,10 und 11 erhalten einen unentgeltlichen Miteigentumsanteil an einem privaten Wohnweg.
- Je 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist von dem Grundstückserwerber mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- In Abgrenzung zur freien Landschaft hin wird durch die Gemeinde in einem den Grundstücken Nr. 4, 5 und 6 zugehörigen Streifen von 3 m eine zweireihige Hecke gepflanzt, die bei Grundstückübergabe zukünftig durch die jeweiligen Grundstückserwerber erhalten und gepflegt werden muss. Sie ist Bestandteil der Gültigkeit des bestehenden Bebauungsplans Nr. 7.
- Die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes ist mit 600 m<sup>2</sup> festgelegt.
- Je vollständige 450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.

- Für die Vergabe der Grundstücke an Kaufinteressenten wird ein Vergabeverfahren mit Bewerbungszeitfenster durchgeführt. Es werden zunächst einmal nur Bewerbungen von Einwohner/-innen aus Bimöhlen zugelassen, die zu dem Stichtag (**Ende der Bewerbungsfrist**) mindestens 3 Jahre mit Hauptwohnsitz in Bimöhlen gemeldet waren oder sind.
- Der Gemeinderat sichtet nach Ablauf der Bewerbungsfrist die beim Bürgermeister (Dorfstr. 8a ) eingegangenen Bewerbungen und setzt zeitnah einen Vergabezeitpunkt fest. Die Vergabe richtet sich nach einem Punktesystem:
  - Hauptwohnsitz in Bimöhlen: pro Jahr 1 Punkt (bis max. 10 Pkt.)
  - Anzahl im eigenen Hausstand lebender Kinder (1 Kind= einmalig 3 Pkt.; 2 Kinder=einmalig 5 Pkt.; 3 Kinder = einmalig 6 Pkt.)
  - aktuelle Wahrnehmung eines Ehrenamtes (Funktionsträgereigenschaft oder gewähltes Mitglied eines Vereins/Verbandes) = 3 Pkt. Ehrenämter gelten sowohl in der Gemeinde, als auch außerhalb. Für mehrere aktive Ehrenämter zählt die einfache Punktzahl.
- Baugrundstücke können nur von Personen ab dem 18. Lebensjahr erworben werden, Grundstücksvergaben sind nur möglich an voll geschäftsfähige natürliche Personen
- Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück ein Wohnhaus nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und des B-Planes 7 der Gemeinde Bimöhlen sowie dessen etwaiger zukünftiger Ergänzungen zu errichten.
- Der Käufer verpflichtet sich, bis zum Beginn des Bauvorhabens um das Grundstück eine Einzäunung gegen unbefugtes Betreten zu errichten sowie dieses von Wildkräutern freizuhalten und regelmäßig niedrig zu mähen. Es darf nicht als Abstell- /Lagerfläche oder Viehweide missbraucht werden.
- Nach Abschluss des Kaufvertrages muss binnen 2 Jahren mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Maximal 3 Jahre nach Baubeginn muss das Bauvorhaben bezugsfertig hergestellt sein.  
Maßgeblich ist die Fertigstellungsanzeige der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg. Eine Verlängerung oder Veränderung der Fristen ist nur auf Antrag und Genehmigung der Gemeindevertretung möglich.
- Der Grundstückserwerber muss Bauherr sein, der Erwerber muss nach Fertigstellung des Gebäudes zur Eigennutzung auf dem erworbenen Grundstück seinen Hauptwohnsitz begründen. Baugrundstücke werden nicht an Bauträger als Vermiet- oder Spekulationsobjekte veräußert.
- Es gilt eine Veräußerungssperre des erworbenen Grundstücks nach Vertragsunterzeichnung von 5 Jahren. Per Kaufvertrag wird der Käufer verpflichtet das errichtete Wohngebäude mindestens für 3 Jahre selbst zu bewohnen.

- Der Verkäufer ist berechtigt, von dem Kaufvertrag durch eingeschriebene Erklärung gegenüber dem Käufer zurückzutreten und Rückgabe sowie Rückkauflassung des Kaufgegenstandes Zug um Zug gegen unverzinsliche Rückzahlung des empfangenen Kaufpreises zu verlangen, sofern der Käufer eine der vorgenannten Verpflichtungen und Fristen nicht eingehalten hat oder er das Grundstück vor der bezugsfertigen Herstellung des zu errichtenden Wohnhauses ohne Genehmigung des Verkäufers veräußert.

Ein Rücktrittsrecht nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen erhält der Verkäufer auch für den Fall, dass der Käufer mit den Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise in Verzug gerät. Jedoch wird der Verkäufer dem Käufer aber bei Verzug eine Zahlungsfrist einräumen, die mindestens 4 Wochen beträgt.

In allen Fällen einer Rückgabeverpflichtung des Käufers verzichtet dieser auf die Geltendmachung von Ansprüchen, die ihm aus zwischenzeitlichen Maßnahmen auf dem Grundstück entstanden sind.

Alle die durch die Beurkundung des Kaufvertrages und seiner Durchführung entstehenden Kosten sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer.  
Alle entstehenden Kosten und Steuern einer Rückübertragung trägt der Käufer.

- Auf Antrag oder durch Eigeninitiative der Gemeindevertretung kann in Sonderfällen durch Beschluss der Gemeindevertretung von diesen Richtlinien und Auflagen abgewichen werden.
- Der Verkäufer weist auf die Ortsrandlage und damit auf die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen sowie der damit gegebenenfalls einhergehenden zulässigen Immissionen (Geruch; Lärm durch landw. Geräte) ausdrücklich hin.

## Verfahren

1. Die Bauplatzinteressenten erhalten den **Bewerbungsbogen** ab **01.08.2022** in elektronischer Form über die Homepage der Gemeinde. Vergabekriterien und Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan und Bodengutachten finden sich ebenfalls dort.  
Die Bewerbungsfrist endet am 31.08.2022, Bewerbungsunterlagen sind elektronisch ([info@bimoehlen.de](mailto:info@bimoehlen.de)) oder als Ausdruck beim Bürgermeister (Dorfstraße 8a) einzureichen.
2. Die Bauplatzvergabe erfolgt in einem Vergabetermin mit allen Interessenten, welche die Voraussetzungen erfüllen, voraussichtlich im September 2022. Die Höchstpunktzahl hat das erste Auswahl- u. Zugriffsrecht. Entsprechend wird nach Punktezahl fortgefahren.
3. Bei Bewerberüberschuss und bei Punktgleichstand wird die Reihenfolge der Bauplatzauswahl durch Los entschieden.

Gemeinde Bimöhlen – Der Bürgermeister