

Kriterien zur Bauplatz-Auslosung für die freien Grundstücke im Baugebiet „Östlich der Bahnhofstraße“ – Teilbereich A

I. Grundsätzliches

Die Gemeinde Holdorf ist bestrebt, volljährigen und geschäftsfähigen Bauwilligen (bei Eigennutzungsbebauung nur natürlichen Personen – keine GbR oder eGbR) preisgünstige und erschlossene Bauplätze zur Verfügung zu stellen. Die nachstehenden Kriterien sollen zu einer möglichst gerechten und dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Sie dienen als Leitsatz und Grundlage bei der Entscheidung über die Zuteilung der gemeindeeigenen Grundstücke.

In Fällen, die nicht von den Kriterien abgedeckt werden, trifft der Verwaltungsausschuss (VA) eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Kriterien entspricht. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks wird durch diese Kriterien, auch bei Vorliegen sämtlicher Prüfsteine, nicht begründet.

Der Verwaltungsausschuss (VA) als Organ der Gemeinde behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen, von den Kriterien abzuweichen.

Abwanderung von Bürgern infolge fehlenden Baulands ist zu vermeiden. Zuzug ist anzustreben.

Hinweis: Diese Vergabekriterien betreffen nicht die Baugrundstücke, die sich zum Zeitpunkt über die Beschlussfassung der Kriterien im Privateigentum befinden.

II. Bauplatzzuteilung

Jeder Grundstücksinteressent erhält nur 1 Baugrundstück.

Bei Ehepaaren und eingetragenen Lebenspartnerschaften kann **nur eine Person** den Zuschlag **für ein Grundstück** erhalten.

III. Bewerbungen

1. Bewerben kann sich jede natürliche, geschäftsfähige Holdorfer Person mit Ausnahme von GbR oder eGbR.
2. Bewerbungen von GbRs oder eGbRs sind nicht zugelassen.

Definition: Holdorfer in diesem Verfahren ist, wer seit mindestens zwei Jahren, also zum Stichtag 06.10.2025 (Meldedatum), seinen Erstwohnsitz in Holdorf oder eine familiäre Bindung 1. oder 2. Grades zu Holdorf hat.

IV. Vergabeverfahren

1.) Die Baugrundstücke werden in einem Losverfahren unter Aufsicht eines Notars gezogen. Eine Teilnahme an dem Auslosungsverfahren wird allen zugelassenen Bewerbern ausschließlich in Form einer Präsenzveranstaltung gestattet.

2.) Gemäß dieser Reihung dürfen sich die Bewerber ein Grundstück im Baugebiet aussuchen.

Zum Zeitpunkt der konkreten Grundstücksfestlegung hat der geloste Bewerber eine Finanzierungszusage eines Finanzierungsinstitutes vorzulegen.

3.) Die Bewerber können nur die von ihnen ausgewählten Baugrundstücke mit Zustimmung der Gemeinde innerhalb eines Monats untereinander tauschen. Ein Tausch mit verfügbaren Baugrundstücken der Gemeinde ist nicht möglich.

V. Hinweise zur Bebauung

1.) Der Käufer hat das Wohngebäude zu Wohnzwecken für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen. Der Nachweis erfolgt über die Bescheinigung des Erstwohnsitzes (Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamtes).

2.) Die vorgenannten Regelungen werden vertraglich und grundbuchrechtlich abgesichert.

Bei Nichteinhaltung und unwahren Angaben hat die Gemeinde einen Nachforderungsanspruch in Höhe von 100.000,00 € und stellt eine Strafanzeige wegen Betrugs.

3.) Die vorgenannte Absicherung erfolgt im Range hinter anderen Grundschulden.

4.) Eine Vermietung der zweiten Wohneinheit ist zulässig.

5.) Dem Verwaltungsausschuss steht es zu, in Ausnahmefällen von einer Härtefallregelung Gebrauch zu machen.

6.) Die Bebauung mit einem bezugsfertigen Wohnhaus nach genehmigten Plänen hat innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss durch den Käufer oder dessen Erben zu erfolgen. Die Bauvorschriften des Bebauungsplanes und der Stellplatzsatzung sind einzuhalten und können im Bauamt der Gemeinde Holdorf eingesehen werden.

7.) Für den Fall, dass innerhalb der 3-Jahres-Frist mit dem Bau begonnen wird, die bezugsfertige Herstellung allerdings nicht erfolgt ist, kann die Gemeinde einen Zuschlag zu dem bereits gezahlten Kaufpreis in Höhe von 10,00 €/m² geltend machen.

8.) Die Gemeinde stellt die endgültige Anbindung des Grundstückes an die öffentliche Straße über eine Zufahrt her. Soweit bauseits möglich, ist maximal eine weitere kostenpflichtige Zufahrt mit der Gemeinde abzustimmen. Die Breite der jeweiligen Grundstückszufahrt wird auf 3,50 m begrenzt.

9.) Die von der Gemeinde vorgegebenen Straßenhöhen sind unbedingt zu beachten und einzuhalten.

VI. Kaufpreis

Der Kaufpreis für ein erschlossenes Baugrundstück beträgt:

Eigenheimbau = Grundstückspreis 125,00 €/m²

Der Kaufpreis versteht sich inkl. Erschließungskosten (Straße, Beleuchtung, Nebenanlagen).

Zu den vorgenannten Kosten kommen noch die Anschlussgebühren für Trinkwasser, Strom und Telekommunikation hinzu, die vom Erwerber zu tragen sind.

Da die Abwasserbeseitigung seit einigen Jahren vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) in Brake betrieben wird, kommt zu den vorgenannten Kosten noch eine Anschlussgebühr für den Schmutzwasserkanal hinzu, die vom Erwerber zu tragen ist.

VII. Bekanntmachung / Fristen

1.) Die Kriterien zur Bauplatzauslosung werden öffentlich bekannt gemacht.

2.) Der Start der Bewerbungsfrist erfolgt per öffentlicher Bekanntmachung.

3.) Die Bewerbungsfrist läuft vom 06.10.2025 bis einschließlich 02.11.2025.

4.) Die Bewerbung ist gemäß Vordruck per Post oder per Mail im Rathaus einzureichen.

5.) Zwischen der Auslosung und der konkreten Bauplatzzuteilung müssen mind. 6 Wochen liegen.

Die max. Frist zwischen der Zuschlagserteilung und der Kaufvertragsunterzeichnung beträgt 2 Monate.

VIII. Sprachregelung:

Die gewählte männliche Form umfasst auch die die weiblichen Bewerberinnen und die Diversen.

Holdorf, im Oktober 2025
Gez. Der Bürgermeister Dr. Krug

Gemeinde Holdorf