

**RICHTLINIEN DER GEMEINDE BAD ROTHENFELDE  
ZUR VERGABE VON BAUGRUNDSTÜCKEN  
IM BAUGEBIET „AM WÄLDCHEN / MÜHLENWEG“**

**1. Grundsätzliches, Zielsetzung**

Die Veräußerung von Baugrundstücken erfolgt nach den hier festgelegten Vorgaben der Gemeinde Bad Rothenfelde durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG).

Die nachstehende Vergaberichtlinie dient dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch Rechtsansprüche begründet werden.

**2. Voraussetzungen zur Grundstücksvergabe für Eigenheimgrundstücke**

Für Eigenheimgrundstücke ist Voraussetzung, daß der/die Bewerber sich im notariell abzuschließenden Kaufvertrag verbindlich verpflichten, das Grundstück nach der Bebauung selbst zu beziehen bzw. anschließend Familienangehörigen zum Bezug zur Verfügung zu stellen.

Sofern die Bewerberin/der Bewerber bereits Eigentümer/-in eines von der Gemeinde Bad Rothenfelde bzw. der NLG erworbenen bebauten oder bebaubaren Grundstückes im Baugebiet „Buchenhof,, (4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Füllort“), im Baugebiet „Hehenbruchsweg“ (Bebauungsplan Nr. 47), im Baugebiet „Nunnensieks Hof“, im Baugebiet „Am Salzbach“ (Bebauungsplan Nr. 51), im Baugebiet „Am Mühlenbach“ oder im Baugebiet „Südlich der Lindenallee“ (Bebauungsplan Nr. 55) sind, wird der Erwerb eines Grundstückes im Baugebiet „Am Wäldchen/Mühlenweg“ ausgeschlossen.

**3. Vergabegrundsätze**

Baugrundstücke sind mit einer Bauverpflichtung zu veräußern, die in der Regel auf 3 Jahre ab dem Zeitpunkt der Veräußerung des Baugrundstückes festzulegen ist. Ist die Bebauung in diesem Zeitraum unmöglich, insbesondere weil

- die Erschließung nicht rechtzeitig gesichert wird,
- der zugrundeliegende Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt, weil die gem. § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Parallelverfahren durchgeführte übergeordnete 45. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durch den Landkreis Osnabrück genehmigt wird oder der Bebauungsplan durch Gerichtsentscheid aufgehoben wurde,
- eine Bebauung aufgrund einer einstweiligen Anordnung gem. § 123 VwGO unzulässig ist,

so ist die Frist zur Erfüllung der Bauverpflichtung angemessen zu verlängern.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Bad Rothenfelde bzw. die NLG das Recht, die Rückauflassung des Grundstückes an sich zu verlangen. Dieser Rückauflassungsanspruch der Gemeinde Bad Rothenfelde bzw. der NLG ist grundbuchlich zu sichern.

Die Vergabe erfolgt nach einer Bewerberliste, in die jeder eingetragen werden kann, der das 18. Lebensjahr vollendet hat.

Bad Rothenfelde Bürger/-innen und deren Ehegatten bzw. Lebensgefährten/-innen, die mindestens seit einem Jahr ihren Hauptwohnsitz in Bad Rothenfelde haben oder zu einem früheren Zeitpunkt mindestens ein Jahr ihren Hauptwohnsitz in Bad Rothenfelde hatten, erhalten den Vorrang vor anderen Bewerbern. Dies gilt auch für die Antragsteller/-innen und deren Ehegatten bzw. Lebensgefährten/-innen, die hauptberuflich in Bad Rothenfelde arbeiten. Ein weiteres allgemeines Kriterium für die Grundstücksvergabe ist eine mindestens zweijährige aktive Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr Bad Rothenfelde.

Da die Vergabe von Grundstücken an

- a) junge Familien begünstigt werden soll, erhalten jüngere Familien den Vorrang vor älteren. Ausdrücklich ist jedoch auch eine Vergabe von Grundstücken an
- b) junge Personen, welche die Absicht haben, eine Familie zu gründenvorgesehen.

Zu diesem Zweck werden zwei entsprechende Vergabekontingente gebildet. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in Vergaberunden. In jeder Vergaberunde werden

- aus dem Kontingent a) drei Grundstücke vergeben, danach
- aus dem Kontingent b) ein Grundstück.

Innerhalb der Gruppe der Bewerber wird die Reihenfolge nach sozialen Gesichtspunkten festgelegt, wobei im Kontingent a) die Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder die Reihenfolge bestimmt.

Bei gleichrangigen Bewerbern aus den jeweiligen Kontingenten a, und b) entscheidet der Zeitpunkt der Eintragung in die Bewerberliste bei der Gemeinde Bad Rothenfelde.

Die Ermittlung der sich nach der unter Punkt 4 erläuterten Punktzahl erfolgt durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH, die damit auch die Rangfolge der Bewerber beim späteren Zugriff auf die künftigen Baugrundstücke festlegt, in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) nach der vorgenannten Reihenfolge. Von dort werden turnusmäßig 4 Bewerber/-innen schriftlich eingeladen, die im Laufe der nachfolgenden Woche Zugriff auf die Grundstücke nehmen können. Dabei sind diejenigen Bewerber einzuladen, die am Absendungstage der vorbezeichneten Einladung die vier ranghöchsten Stellen in der Bewerberliste haben.

#### 4. Punktesystem

Die Verteilung der Grundstücke bzw. der Zugriff der Bewerber, die die Vergabekriterien erfüllen, erfolgt anhand des nachfolgenden Punktesystems:

a) Familienstand

- Verheiratet oder Alleinerziehend	2 Punkte
- für jedes haushaltsangehörige minderjährige oder in der Ausbildung befindliche Kind bis zum 25. Lebensjahr	2 Punkte

b) Sitz der Hauptwohnung bzw. der Arbeitsstätte

Hauptwohnsitz seit mindestens einem Jahr in Bad Rothenfelde für die Antragstellerin/den Antragsteller und	
---	--

deren Ehegattin/-gatten bzw. Lebensgefährtin/-gefährten jeweils	2 Punkte
Hauptwohnsitz bestand in früheren Jahren mindestens ein Jahr in Bad Rothenfelde für die Antragstellerin/den Antragsteller und deren Ehegattin/-gatten bzw. Lebensgefährtin/-gefährten jeweils	1 Punkt
hauptberuflicher Arbeitsplatz in Bad Rothenfelde für die Antragstellerin/den Antragsteller und deren Ehegattin/-gatten bzw. Lebensgefährtin/-gefährten jeweils	2 Punkte

c) Lebensalter der Bauherrin/des Bauherrn bzw. deren Ehegatten/Lebensgefährten

Bis zum 30. Lebensjahr erhält die Bauherrin bzw. der Bauherr und ggf. deren/dessen Ehegattin/-gatte oder Lebensgefährtin/-gefährte jeweils zusätzlich	3 Punkte
Ab dem 31. bis zum 40. Lebensjahr erhält die Bauherrin bzw. der Bauherr und ggf. deren/dessen Ehegattin/-gatte oder Lebensgefährtin/-gefährte jeweils zusätzlich	2 Punkt
ab dem 40. Lebensjahr erhält die Bauherrin bzw. der Bauherr und ggf. deren/dessen Ehegattin/-gatte oder Lebensgefährtin/-gefährte jeweils zusätzlich	1 Punkt

**5. Ehrenamtlich Tätige Tätigkeit im Brand- oder Katastrophenschutz in Bad Rothenfelde**

Für eine mindestens zweijährige, aktive Mitgliedschaft <del>in der Freiwilligen Feuerwehr Bad Rothenfelde</del> im Brand- und Katastrophenschutz erhalten die Bewerber/-innen (Bescheinigung durch den Gemeindebrandmeister/ <u>Vorsitzenden</u> oder dessen Stellvertreter ist erforderlich)	2 Punkte
---	----------

Bei Punktzahlgleichheit wird darüber hinaus die ehrenamtliche Funktion, insbesondere die Jugend- und Seniorenbetreuung in Vereinen, in einer Kirchengemeinde, in der politischen Gemeinde, im Roten Kreuz oder ähnlichen gemeinnützigen Einrichtungen besonders berücksichtigt.

**6. Nutzung regenerativer Energien**

Die Nutzung regenerativer Energien (wie z. B. der Einbau von Photovoltaikanlagen) wird von der Gemeinde Bad Rothenfelde nachhaltig begrüßt.

## **7. Verweisung an den Verwaltungsausschuss**

Zweifels- und Härtefälle werden von der Verwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Bad Rothenfelde, den

Rehkämper  
Bürgermeister

GEMEINDE BAD ROTHENFELDE  
- Bauabteilung –  
Frankfurter Straße 3  
49214 Bad Rothenfelde

**FRAGEBOGEN FÜR BAUINTERESSIERTE**  
**- bitte deutlich lesbar ausfüllen –**

Name, Vorname

---

Straße, Hausnummer

---

Postleitzahl, Wohnort

---

Telefon-Nr. (tagsüber)

---

a) Familienstand (bitte ankreuzen)

- Verheiratet  
 Alleinerziehend  
 Ledig, geschieden, verwitwet, getrennt lebend

b) im Haushalt lebende minderjährige oder in der Ausbildung befindliche Kinder bis zum 25. Lebensjahr Kinder (Vorname, Geburtsdatum) – bitte ggf. Ausbildungsnachweis beifügen -

Nicht vom Bewerber auszufüllen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Übertrag:

---

---



Übertrag:

\_\_\_\_\_

**e) Lebensalter der Bauherrin/des Bauherrn**

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_  
Geburtsort: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**f) Lebensalter der Ehegattin/des Ehegatten bzw. Lebensgefährtin/des Lebensgefährten:**

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_  
Geburtsort: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**g) Tätigkeit im Brand- oder Katastrophenschutz in Bad Rothenfelde**

Sind Sie oder Ihre Ehegatten/Ihr Ehegatte bzw. Ihre Lebensgefährten/Ihr Lebensgefährte seit mindestens zwei Jahren aktive in einer Bad Rothenfelder Einrichtung des Brand- oder Katastrophenschutzes (z. B. Feuerwehr, Deutsches Rotes Kreuz) tätig (bitte Bescheinigung des Gemeindebrandmeisters bzw. dessen Stellvertreter bzw. bei anderen Institutionen des Vorsitzenden oder dessen Stellvertreters beifügen).

**<sup>A</sup>gh) Bestehendes Eigentum an einer Immobilie (bitte ankreuzen):**

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett,  
Nicht Kursiv

Sind Sie oder Ihre Ehegattin/Ihr Ehegatte bzw. Ihre Lebensgefährtin/Ihr Lebensgefährte Eigentümer/-in eines von der Gemeinde Bad Rothenfelde erworbenen bebauten oder bebaubaren Grundstückes in den Baugebieten „Buchenhof“, „Hehenbruchsweg“, „Nunnensieks Hof“, „Am Salzbach“ oder „Am Mühlenbach“?

Ja  
 Nein

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**hi) Nutzung des Grundstückes (bitte ankreuzen)**

Beabsichtigen Sie, das Grundstück nach Bebauung selbst zu beziehen bzw. Familienangehörigen zum Bezug zu überlassen?

Ja  
 Nein

**ij) Wird das Grundstück nach Erwerb von Ihnen gewerblich weiterveräußert?**

Ja  
 Nein

***jk) Größe des Baugrundstückes (bitte eintragen)***

Wie groß sollte Ihr Grundstück sein? \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

***kl) Bauweise***

Welchen Haustyp möchten Sie erstellen? (bitte ankreuzen)

- freistehendes Einzelhaus
- Doppelhaushälfte

***lm) Persönliche Anmerkungen***

---

---

---

Punktzahl gesamt (nur von der Gemeinde auszufüllen):

---

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Nur von der Gemeinde auszufüllen:**

- Die Bewerberin/der Bewerber erfüllt die Voraussetzungen der Vergaberichtlinien.
- Die Bewerberin/der Bewerber erfüllt **nicht** die Voraussetzungen der Vergaberichtlinien.

Die Zahl der Gesamtpunkte beträgt \_\_\_\_\_.

Bad Rothenfelde, den

\_\_\_\_\_  
Unterschrift