



Gemeinde Basdahl

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Bürgermeister



Die Gemeinde auf 9⁰ Ost

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbauplätzen im Baugebiet „Am Garten“ (Grundlage: Beschlüssen des Gemeinderats 25.02.2026)

1. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung bei der Vergabe der gemeindlichen Wohnbauplätze (im Folgenden Bauplatz genannt) im Baugebiet „Am Garten, 2. Abschnitt“.

2. Vergabegrundsätze

2.1

Bewerbungen um einen gemeindlichen Bauplatz sind nach Veröffentlichung entsprechender Hinweise möglich.

2.2

Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe erfolgt durch den VA/Rat.

2.3

Liegen zum maßgeblichen Zeitpunkt mehrere Bewerbungen für einen Bauplatz vor, entscheidet das Punktesystem gemäß den in Nr. 3 genannten Kriterien darüber, in welcher Reihenfolge die Bewerber ein Kaufangebot für diesen Bauplatz erhalten.

2.4

Für die Ermittlung der Punktzahl gem. Nr. 3 sind grundsätzlich die Angaben des Bewerbers maßgeblich. Erweisen sich Angaben des Ehegatten / Lebenspartners als günstiger für die zu ermittelnde Punktzahl, werden diese zugrunde gelegt.

2.5

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte.
Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

3. Kriterien

3.1 Wohnsitz in der Gemeinde Basdahl Punktezahl

zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Gemeinde wohnhaft	20
früherer Wohnsitz in der Gemeinde (mind. 10 Jahre)	10
aktueller oder früherer Wohnsitz in der Gemeinde mindestens 20 Jahre zusätzlich	10

3.2 Wohnverhältnisse

Kein Wohneigentum vorhanden bzw. Wohneigentum zwar vorhanden, nach den tatsächlichen Gegebenheiten aber nicht angemessen (Definition angemessener Wohnraum: Orientierung an den Hartz IV-Regelungen, wonach angemessener Wohnraum vorliegt, wenn die Wohnung nicht größer als 45 m ² für einen Single ist. Für zwei Personen gelten 70 m ² als angemessen. Für jedes Kind sowie für jede weitere Person die mindestens 3 Jahre in häuslicher Gemeinschaft lebt sind weitere 15 m ² zusätzlich anzurechnen.)	10
-Angemessenes Wohneigentum vorhanden (z. B. Wohnhaus, Bauplatz)	-20
-mehr Wohneigentum als für den Eigenbedarf vorhanden (z.B. Wohnhaus, Bauplatz) zusätzlich	-15

3.3 Familiäre Situation

Familienstand

Ehepaare / eheähnliche Lebensgemeinschaften/ Lebenspartnerschaften/ Alleinerziehende	10
---	-----------

Zuschlag für Familien

Zum Haushalt gehörende Kinder (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, für die nachweislich Kindergeld nach dem Einkommenssteuergesetz oder nach dem Bundeskindergeldgesetz zum Zeitpunkt der Antragstellung bezogen wird) Ungeborene Kinder sind gegen Vorlage des Mutterpasses gleichstellt. Je Kind, maximal jedoch für 3 Kinder	10
---	-----------

3.4 Ehrenamtliches Engagement

Ehrenamtliche Tätigkeit in einem Verein oder einer vergleichbaren Einrichtung in der Gemeinde Basdahl über mind. 3 Jahre Dauer gegen geeigneten Nachweis. Die ehrenamtliche Tätigkeit muss regelmäßig mit einem zeitlichen Aufwand von mindestens 2 Stunden die Woche erfolgen. Bloße Mitgliedschaften in einer Organisation, das Ableisten von Pflichtarbeitsstunden oder satzungsgemäßen Verpflichtungen in der Organisation bleiben dabei unberücksichtigt. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften können die ehrenamtlichen Tätigkeiten je Person gewertet werden.	15
---	-----------

4. Besondere Vertragsbestimmungen

4.1

Der Bauplatz ist innerhalb von 4 Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen **Einfamilienhaus** zu bebauen.

Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet worden ist.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Gemeinde Basdahl ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch per Vormerkung abgesichert.

4.2

Der Erwerber ist verpflichtet, das zu errichtende Einfamilienhaus nach bezugsfertiger Erstellung als Hauptwohnsitz für die Minstdauer von zehn Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen. Maßgeblich ist der Tag der Anmeldung beim Einwohnermeldeamt (Selbstbezugsverpflichtung).

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung steht der Gemeinde Basdahl ein Wiederkaufsrecht gem. Ziff. 4.1 zum ursprünglichen Kaufpreis des Grundstücks zuzüglich des von einem amtlich vereidigten Gutachter gegebenenfalls festzustellenden Sachwerts für bereits erstellte Gebäude zu. Die Kosten des Verkehrswertgutachtens trägt der Käufer.

Alternativ kann der Gemeinderat dies in eine Vertragsstrafe von 25 % des Kaufpreises zur Zahlung umwandeln.

4.3

Die Gemeinde Basdahl veräußert die Baugrundstücke zum Preis von 76,--€ pro m² (enthalten sind die Erschließungskosten wie z.B. Vermessung, Straßenbeleuchtung und Straßenendausbau).

4.4

Für den Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung ist eine einmalige Gebühr gemäß der geltenden Satzung zu entrichten.

4.5

Kosten die durch den Grundstückskauf entstehen, trägt der Käufer.

4.6

Der Verkauf der Grundstücke wird dem VA übertragen. Bei nicht einstimmigem Beschluss des VA ist ein Ratsbeschluss nötig.

4.7

Jedes Grundstück ist separat mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Ein zusammenlegen von Grundstücken ist nicht möglich.

4.8

Nach Bekanntgabe dieser Grundsätze und Kriterien gibt es einen Bewerbungszeitraum von **3 Monaten** während dem sich Interessenten für die jeweiligen Grundstücke vormerken lassen können. Nach dieser Frist wird dann über die Vergabe entschieden.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

5.2. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn dies aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt ist.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Basdahl, den 25.02.2026

gez.
Thomas Busch
Bürgermeister