
Richtlinien der Stadt Olfen über die Veräußerung von Baugrundstücken

inkl. 1. Änderung vom 07.09.2006
inkl. 2. Änderung vom 06.11.2007
inkl. 3. Änderung vom 26.03.2015
inkl. 4. Änderung vom 16.04.2020

Allgemeines

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken entwickelt die Stadt Olfen bedarfsgerecht neue Wohnbaugebiete.

Zweck dieser Aufstellung ist es, insbesondere die Bevölkerungsstruktur zu erhalten, die heimische Bevölkerung mit Wohnbauland zu versorgen und einen geordneten Zuzug von außen zu gewährleisten.

§ 1 Vergabeobjekte

Von diesen Richtlinien werden im Eigentum der Stadt Olfen stehende Grundstücke erfasst, die ausschließlich zur Bebauung mit Objekten bis zu zwei Wohneinheiten bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich geeignet sind und von den Käufern selbst bezogen werden.

§ 2 Grundsatzentscheidung des Rates

- (1) Der Rat entscheidet über die Grundzüge der Vergabe von städtischen Grundstücken im Sinne von § 1.

-
- (2) Insbesondere legt der Rat für bestimmte Zeiträume fest, welche Anzahl von Grundstücken in welcher Lage und zu welchen Verkaufsbedingungen veräußert werden sollen. Dabei können bei erheblichen Unterschieden in der Wertigkeit der Grundstücke, z. B. wegen der Lage im Plangebiet oder der Bebaubarkeit, Zu- oder Abschläge beim Kaufpreis festgesetzt werden.
- (3) Der Rat beauftragt die Verwaltung, das/die Grundstück/e nach Maßgabe dieser Richtlinien und den zu den Grundzügen der Vergabe ergangenen ergänzenden Beschlüssen zu veräußern.

§ 3

Rangfolge der erwerbsberechtigten Personen

- (1) Die erwerbsberechtigten Personen werden Vorranggruppen zugeordnet, die wie folgt gebildet werden:
1. Gruppe: Olfener Bürger, die meldeamtlich seit mindestens 3 Jahren in Olfen mit Hauptwohnsitz erfasst sind und Olfener Rückzügler.
 2. Gruppe: Olfener Bürger, die meldeamtlich weniger als 3 Jahre in Olfen mit Hauptwohnsitz erfasst sind und ehemalige Olfener Bürger oder solche, die mit ehemaligen Olfener Bürgern verheiratet sind sowie Bewerber, die in Olfen einen unbefristeten Arbeitsplatz bzw. einen Gewerbebetrieb oder einen 2. Wohnsitz seit mindestens 2 Jahren begründet haben.
 3. Gruppe: andere Bewerber/innen
- (2) Erwerbsberechtigte Personen sind Einzelpersonen oder Personengemeinschaften. Nach der Zuordnung zu einer Vorranggruppe ist eine Änderung nicht mehr möglich.
- (3) a) Olfener Rückzügler sind Personen, die mindestens 15 Jahre mit Hauptwohnsitz in Olfen gemeldet waren und deren Fortzug nicht länger als 8 Jahre zurückliegt.
- b) Ehemalige Olfener Bürger sind Personen, die mindestens 10 Jahre mit Hauptwohnsitz in Olfen gemeldet waren.
- (4) Die Grundstücke werden in der Reihenfolge der Vorranggruppen laufend zugeteilt.

§ 4

Aufteilung und Zuordnung der Grundstücke

- (1) 70 % der vorhandenen Grundstücke werden an die Vorranggruppe 1 vergeben. Die restlichen 30 % an die beiden anderen Vorranggruppen.
- (2) In der Reihenfolge der gebildeten Vorranggruppen suchen sich die Bewerber die Grundstücke aus. Soweit für ein Grundstück mehrere Bewerbungen vorliegen, entscheidet das Los.

§ 5

Verkaufsbedingungen

- (1) Die von diesen Richtlinien erfassten Grundstücke werden zu einem vom Rat festgesetzten Kaufpreis unter Berücksichtigung des Preisnachlasses nach § 6 veräußert. Zu dem Kaufpreis sind die Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge und der Kostenersatz für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu leisten.
- (2) Die Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge und der Kostenersatz für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Ablösevereinbarung im Sinne der hierzu ergangenen Beitragssatzungen der Stadt Olfen erhoben, soweit beitrags- und kostenersatzpflichtige Grundstücke veräußert werden. Bei beitrags- und kostenersatzfreien Grundstücken erhöht sich der Kaufpreis entsprechend.
- (3) Die vorgenannten Beträge nach den Absätzen 1 und 2 sind innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig. Im Grundstückskaufvertrag wird festgeschrieben, dass bei Zahlungsverzug bezüglich des Kaufpreises und der übrigen Beträge Zinsen und Mahngebühren zu entrichten sind.
- (4) Die Kosten der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages und seiner Durchführung einschließlich der zu zahlenden Grunderwerbsteuer sind von den Käufern zu tragen.
- (5) Die Käufer der Baugrundstücke haben sich zu verpflichten, das Eigentum an dem erworbenen Grundstück gegen unverzinsliche Erstattung des Kaufpreises und

der bis dahin gezahlten Beträge auf Verlangen an die Stadt zurück zu übertragen, falls mit dem geplanten Bauvorhaben nicht spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsabschluss oder Sicherstellung der Erschließung des Baugrundstücks begonnen wird. Es gilt der jeweils spätere Zeitpunkt.

- (6) Die Käufer haben sich zu verpflichten, das unbebaute Grundstück bzw. unbebaute Grundstücksteile nicht an einen Dritten weiter zu veräußern. Für den Fall, dass die Käufer ihr Bauvorhaben nicht mehr durchführen wollen, haben sie das Grundstück ebenfalls gegen unverzinsliche Erstattung des Kaufpreises und der bis dahin gezahlten Beträge auf Verlangen an die Stadt zurück zu übertragen.
- (7) Alle durch eine evtl. Rückübertragung des Grundstücks entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Käufer. Die Ansprüche der Stadt Olfen auf Rückübertragung sind durch Eintragung entsprechender Rückkauflassungs-vormerkungen im Grundbuch der Käufer abzusichern.
- (8) Die Käufer haben sich zu verpflichten, mit dem Bauvorhaben erst nach Sicherstellung der öffentlichen Erschließung und Verlegung der Versorgungsleitungen zu beginnen. Aus diesem Grunde soll als Tag des wirtschaftlichen Übergangs des Grundstücks der Zeitpunkt des Vorliegens vorstehender Voraussetzungen gelten.
- (9) Die Käufer, die durch diese Richtlinien ein Grundstück erworben haben, haben sich zu verpflichten, das auf dem erworbenen Grundstück zu erstellende Eigenheim mindestens 5 Jahre selber zu beziehen sowie das Grundstück und das Gebäude sowie Teile hiervon vor Ablauf dieser Frist gerechnet, nicht an Dritte zu veräußern oder zu vermieten. Dieses gilt nicht für die Vermietung einer ergänzend auf dem Grundstück errichtete Mietwohnung. Für den Fall des Verstoßes gegen die vorgenannten Verpflichtungen haben die Käufer an die Stadt Olfen ein Zuschlag nach Abs. 10 zuzüglich der gewährten Preisnachlässe gem. § 6 zu erstatten.
- (10) Die Höhe des Zuschlages beträgt 50 % des Kaufpreises (Bruttopreis, voll erschlossen).

§ 6 Preisnachlässe

- (1) Für jedes zur Haushaltsgemeinschaft gehörendem kindergeldberechtigtem Kind wird ein Preisnachlass von 2,50 € je qm Grundstücksfläche gewährt.
- (2) Darüber hinaus wird ihnen ein Preisnachlass von 2,50 € je qm Grundstücksfläche je zur Hausgemeinschaft und zum Familienverband gehörendem Behinderten mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 v. H. gewährt.

§ 7

Diese Richtlinien stellen eine interne Beratungsgrundlage des Rates und der Verwaltung dar. Sie können vom Rat jederzeit geändert werden. Rechtsansprüche Dritter können aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

§ 8

Über Streitigkeiten, die im Rahmen der Grundstücksvergabeverfahren auftreten, entscheidet der Rat abschließend.

§ 9

Die geänderten Richtlinien treten am 09.05.2020 in Kraft.