

Merkblatt

für die Vergabe städtischer Bauplätze

1996 legte der Rat der Stadt Gütersloh die grundsätzlichen Regelungen des Kommunalen Baulandmanagements (**KBM**) fest, die einen Verkauf der Grundstücke zu günstigeren als den marktüblichen Grundstückspreisen ermöglichen. Hierdurch sollen die Menschen gefördert werden, für die ein Immobilienerwerb zu Marktpreisen nicht finanzierbar wäre. Diese Regelungen sind vom Grundstücksausschuss, bzw. dem heutigen Ausschuss für Planen Bauen und Immobilien des Rates der Stadt über die Jahre mehrfach modifiziert worden, sodass jetzt unterteilt wird in die Verfahren **KBM 1** und **KBM 2**. Lesen Sie hierzu bitte weiter!

Aufnahme in die Kaufinteressentenlisten beider KBM-Verfahren

Für die Aufnahme in die Liste der Kaufinteressierten nach **KBM 1** und **KBM 2** ist eine einmalige Verwaltungsgebühr **in Höhe von 50,00 €** auf das Konto der Stadt Gütersloh, **IBAN DE71 4785 0065 0000 0000 18**, unter Angabe des Kassenz Zeichens „**FB60/20273412**“ zu zahlen. Dieser Betrag ist Aufnahmevoraussetzung und daher **sofort fällig**.

Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke nach dem **KBM 1 erfolgt über ein Punktesystem, wobei u.a. folgende Regelungen gelten:**

- Kaufinteressierte, die ihren dauernden Wohnsitz oder Arbeitsplatz in der Stadt Gütersloh haben, erhalten Punkte; bei vorherigem zeitweisem Wohnsitz in Gütersloh, oder einem Zuzug wegen der notwendigen Versorgung/Pflege der Eltern, werden weitere Punkte geprüft.
- Familien oder Alleinerziehende mit mindestens einem minderjährigen Kind werden bevorzugt berücksichtigt. Andere Interessierte können sich ebenfalls bewerben. Alleinlebende Einzelpersonen werden im KBM1-Verfahren jedoch nicht berücksichtigt.
- Das Familien-Jahresbruttoeinkommen im aktuellen (Vergabe-) Jahr **und** der beiden Vorjahre darf einen Betrag von **jeweils 75.500,00 € pro Jahr** nicht überschreiten. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für jedes im Haushalt lebende, minderjährige Kind um 3.000,00 € pro Jahr. Liegt das Familien-Jahresbrutto unter 30.000,00 €, wird der **Antrag zurückgewiesen**. Eine gesicherte Finanzierung ist vor Kauf durch Vorlage einer Bestätigung einer Bank, Sparkasse, Bausparkasse, oder eines Lebensversicherers nachzuweisen.
- Ist selbstgenutztes Eigentum bereits vorhanden, so wirkt sich dieses nachteilig auf den Rang in der Bewerberliste aus, führt jedoch nicht zum Ausschluss. In Fällen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien an Dritte oder mehrfach vorhandenem Eigentum oder Miteigentum an Immobilien wird die Bewerbung **zurückgewiesen**.

Die Stadt Gütersloh ist in der Vergabe der Grundstücke frei. Ziel der Vergabe der städtischen Bauplätze ist dabei u. a. auch eine soziale und multikulturelle Durchmischung der Gebiete zu erreichen, weswegen verschiedene ethnische Aspekte Berücksichtigung finden.

Mit dem Erwerb einer städtischen Immobilie nach dem **KBM 1 sind folgende Bedingungen verknüpft:**

1. Kaufende eines städtischen Bauplatzes verpflichten sich, innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu bauen und das Haus bezugsfertig herzustellen.

Auskunft erteilt: **Frau Gierecker**

Berliner Str. 70, Rathaus I, Raum 521
Telefon: 05241 82-2734

Reinhild.Gierecker@guetersloh.de

Termine und Vorsprachen:
ausschließlich nach Vereinbarung

Vorherige Terminabsprache ist zwingend erforderlich.

2. Die Bauplätze sollen im Rahmen Kommunalen Baulandmanagements regelmäßig bauträgerfrei vergeben werden.
3. Kaufende verpflichten sich, dass errichtete Wohnhaus auf Dauer selbst zu bewohnen. Zur Sicherung dieser Verpflichtung wird ein 10-jähriges Wiederkaufsrecht der Stadt Gütersloh vertraglich vereinbart und als Vormerkung im Grundbuch eingetragen. Eine dauerhafte Vermietung des errichteten Hauses ist nicht möglich, da es dem Fördergedanken der städtischen Bauplatzvergabe widerspricht.
4. Der Verkauf der bebauten Immobilie innerhalb des 10-jährigen Wiederkaufsrechts bedarf sowohl hinsichtlich der Person des Käufers, als auch der Höhe des Verkaufspreises insgesamt der Zustimmung der Stadt. Bei Zustimmung ist an die Stadt für den Grund und Boden ein Betrag in Höhe der Differenz zwischen dem Verkaufspreis (damals) und dem Bodenrichtwert (zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs), abzüglich der Erschließungskosten, zu zahlen. Für jedes Jahr, in dem die Immobilie selbst genutzt wurde, verringert sich die an die Stadt zu leistende Entschädigung um 10%.

Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke nach dem KBM 2 erfolgt unter Berücksichtigung folgender Regelungen:

- Personen/Familien, die die vorgenannten Kriterien des KBM 1 nicht erfüllen steht die Möglichkeit offen, Ihr Kaufinteresse für **einen** konkreten Bauplatz je Baugebiet einzutragen.
- Bei einer Mehrzahl von Interessierten für denselben Bauplatz, entscheidet das LOS unter ihnen.
- Der Verkauf erfolgt annähernd zum jeweilig aktuellen Bodenrichtwert, zzgl. Vermessungskosten für das Grundstück. Auch hier gelten die zuvor unter Pkt. 3 + 4 genannten Regelungen.

Wie können Sie sich für die Vergabe eines städtischen Bauplatzes nach **KBM 1 und **KBM 2** bewerben?**

- Füllen Sie die „Kaufbewerbung für eine städtische Immobilie“ vollständig aus.
- Fügen Sie die letzten 3 Gehaltsmitteilungen und die Steuerbescheide der letzten beiden Jahre aller Haushaltsangehörigen und aktuelle Nachweise über sonstige Einkommen (Renten, Elterngeld, Pflegegeld, Mieteinnahmen, etc.) bei.
- Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin mit Frau Gierecker, Tel. 05241/82-2734, und geben Sie dort Ihre Unterlagen persönlich ab.
- Überweisen Sie die Verwaltungsgebühr in Höhe von 50,00 € auf das in Absatz 2 der ersten Seite genannte Konto.
- Eine Kontaktaufnahme ist auch per Mail: reinild.gierecker@guetersloh.de möglich.

Anmerkung: Sie bewerben sich ausschließlich für ein Baugebiet, nicht auf einen einzelnen Bauplatz. Die Zusage ein bestimmtes Grundstück erwerben zu können, erfolgt immer schriftlich.

Auskunft erteilt: Frau Gierecker

Berliner Str. 70, Rathaus I, Raum 521
Telefon: 05241 82-2734

Reinhild.Gierecker@guetersloh.de

Vorherige Terminabsprache ist zwingend erforderlich.