Gemeinde Kronsgaard

Leitlinien für die Vergabe und den Verkauf von Baugrundstücken

Los 3 - 2026

Präambel

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. September 2026 bietet die Gemeinde Kronsgaard weitere 5 Baugrundstücke, nämlich die Grundstücke 3, 15, 18, 19 und 20 zum Verkauf an.

Der Verkauf weiterer Grundstücke wird zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen.

Die Gemeinde Kronsgaard verwendet die folgenden Leitlinien, um die Veräußerung der Baugrundstücke im Gebiet „Am Hausgraben“ in Kronsgaard zu regeln. Ziel dieser Leitlinien ist es, für die Vergabe transparente, diskriminierungsfreie und im Voraus bekannte Kriterien zugrunde zu legen, um eine möglichst ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu erreichen.

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich ausdrücklich auf alle Geschlechter.

1. Antragsverfahren

1.1 Grundsätzlich kann sich jede natürliche Person um die Zuteilung eines Baugrundstückes bewerben.

1.2 Interessenten für den Erwerb eines Baugrundstückes müssen sich schriftlich mit dem vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogen bei der Gemeinde bewerben.

1.3 Der Bewerber erkennt die vollständigen Bedingungen dieser Vergaberichtlinien an.

1.4 Falsche Angaben in dem Bewerbungsformular schließen den Bewerber von der Bewerbung aus.

1.5 Bei einem Teil der Grundstücke sind Baulasten eingetragen, z.B. die Übernahme und Instandhaltung der unter Naturschutz stehenden Knicks.

1.6 Die Bewerber werden für 2 Jahre in einer Interessentenliste geführt. Interessenten, die bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden, bleiben bis zum Ablauf der 2-Jahresfrist gelistet und werden von der Gemeinde Kronsgaard benachrichtigt, wenn durch Ausfall von Bewerbern Grundstücke frei werden.

1.7 Die Bewerbungsfrist endet am 31. Dezember 2026. Bewerbungen, die nach diesem Datum eingehen, werden nicht berücksichtigt.

1.8 Bewerber, die nach Durchführung des Vergabeverfahrens ein Baugrundstück erworben oder den Erwerb eines Baugrundstücks nach Beschlussfassung abgelehnt haben, werden aus der Interessentenliste gelöscht.

1.9 Für das elektronische Speichern und Verarbeiten der Daten zum Zwecke der Durchführung des Vergabeverfahrens erteilt der Bewerber mit der Abgabe seiner Unterlagen sein Einverständnis.

2. Vergabegrundsätze

3.1 Das Bewerbungsverfahren wird für ein konkretes Baugrundstück eingeleitet.

3.2 Bei der Bewerbung können bis zu zwei Alternativgrundstücke angegeben werden.

3.2 Für die Bewerber werden gemäß den nachfolgenden Kriterien Punkte vergeben.

3.3 Für das Bewerbungsverfahren muss eine Mindestanzahl von 40 Punkten erreicht werden.

3.4 Die Gemeinde Kronsgaard behält sich vor, die Angaben zu überprüfen und gegebenenfalls Nachweise anzufordern.

3.5 Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Auswahlkriterien ist der Zeitpunkt der Bewerbung

3.6 Liegen mehrere Bewerbungen für das gleiche Grundstück vor, wird das Grundstück an den Bewerber mit der höchsten Punktzahl vergeben

3.7 Haben zwei Bewerber für das gleiche Grundstück die gleiche Punkteanzahl entscheidet die Gemeindevertretung durch das Los.

<u>Wohnverhältnisse</u>

- kein Wohneigentum vorhanden 20 Punkte
- vorhandenes Wohneigentum wird der Lebenssituation nicht mehr gerecht (z. B. wegen Behinderung, kein eigenes Zimmer für jedes Kind) 10 Punkte
- Der Bewerber wohnt seit mindestens 2 Jahren in Kronsgaard und gibt durch den Umzug in das neue Eigenheim Wohnraum zur Miete oder zum Kauf frei. 5 Punkte

<u>Familiäre Situation</u>

- in Lebensgemeinschaft 20 Punkte
- alleinerziehend 20 Punkte
- alleinstehend 9 Punkte

<u>Kinder, soweit sie im Haushalt der Bewerber leben</u>

- bis zur Vollendung des 6. Lebensjahres je Kind 25 Punkte
- vom 7. bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres je Kind 20 Punkte
- vom 14. bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres je Kind 10 Punkte

<u>Sonstiges</u>

- Behinderung ab einem Grad der Behinderung von 50 % 18 Punkte
- Pflege einer Person im Haushalt mit Pflegestufe 18 Punkte
- Bestehendes Arbeitsverhältnis in der Region (in den Kreisen Schleswig-Flensburg, Rendsburg-Eckernförde oder der Stadt Flensburg) 22 Punkte
- Bestehendes Gewerbe in Kronsgaard oder einer angrenzenden Gemeinde 25 Punkte
- Ausübung eines Ehrenamtes oder einer Tätigkeit in der Gemeinde Kronsgaard, oder einer angrenzenden Gemeinde. 19 Punkte
- Aktives Mitglied in einer freiwilligen Feuerwehr 20 Punkte

3. Prüfung der Finanzierbarkeit von Bauvorhaben

Die Gemeinde Kronsgaard behält sich vor, die für die Vergabe maßgeblichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu überprüfen. Der Bewerber hat dabei durch Nachweis von Eigenmitteln und/oder eine Finanzierungszusage eines Kreditinstituts darzulegen, dass er das beabsichtigte Bauvorhaben (Finanzierung des Grunderwerbs sowie der Baumaßnahme) finanzieren kann.

4. Grundstücksvergabe

5.1 Ein Rechtsanspruch auf Vergabe nach dem vorstehenden Punktesystem besteht nicht und kann gegenüber der Gemeinde Kronsgaard nicht geltend gemacht werden.

5.2 Der Grundstücksverkauf bedarf der abschließenden Zustimmung des Gemeinderates mit einfacher Mehrheit in öffentlicher Sitzung.

5.3 Ein Bewerber kann grundsätzlich nur 1 Baugrundstück erwerben.

6. Reservierung des Grundstücks

Dem Bewerber steht nach dem Vergabebeschluss der Gemeindevertretung das Baugrundstück sechs Wochen zur Verfügung. Diese Zeit kann für Vorgespräche mit Architekten und Bauunternehmen genutzt werden. In diesem Zeitraum ist das Baugrundstück kostenfrei für den Erwerber reserviert. Innerhalb dieser Frist kann die Grundstücksreservierung kostenfrei storniert werden.

7. Bau- und Nutzungsverpflichtung

7.1 Ein Verkauf des unbebauten Grundstückes ist unzulässig.

7.2 Der Erwerber ist verpflichtet, die Bebauung innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss zu beginnen.

7.3 Bei einem Verstoß gegen die Verpflichtung 7.2 ist die Gemeinde Kronsgaard berechtigt, die kosten- und lastenfreie Rückübertragung des Grundstücks gegen Erstattung des ursprünglich gezahlten Kaufpreises zu verlangen.

7.3 Nach Fertigstellung der Wohnbebauung verpflichtet sich der Bewerber, das Haus selbst zu beziehen und seinen Erstwohnsitz in die Gemeinde Kronsgaard zu verlegen.

7.4. Für den Fall, dass das Wohnhaus nach Fertigstellung von dem Erwerber nicht selber bezogen wird, ist eine Vertragsstrafe i. H. v. 20 % des Grundstückskaufpreises an die Gemeinde Kronsgaard zu entrichten.