

Bedingungen **für die Veräußerung von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken:**

(Stand: September 2022)

Unter Beachtung der Zielsetzung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und unter Berücksichtigung der sozialpsychologischen Bedeutung ortsansässiger Bevölkerungsteile für den Bestand und die Entwicklung des Gemeinwesens hat der Rat der Gemeinde Kranenburg die nachfolgenden Bedingungen für die Veräußerung von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken beschlossen:

I. Vergabekriterien:

1. Grundsätzlich ist das Datum des Kaufantrages bzw. der Bewerbung entscheidend.
2. Das Antragsdatum von Anträgen Kranenburger Bewerber wird um 36 Monate rückdatiert. Hierunter fallen Bewerber, die zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens fünf Jahre mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Kranenburg gemeldet sind oder zu einem früheren Zeitpunkt mindestens fünf Jahre lang durchgehend mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Kranenburg gemeldet waren. Als Kranenburger Bewerber gelten auch Antragsteller, die seit mindestens einem Jahr ihren Arbeitsplatz im Gemeindegebiet innehaben.
3. Das Antragsdatum der Kaufanträge von Familien, Partnerschaften und Alleinerziehenden mit haushaltsangehörigen Kindern wird je Kind um 6 Monate und weitere 6 Monate je Kind, das wegen nachgewiesener körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten, rückdatiert. Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten zu erwarten ist, werden berücksichtigt.
4. Das Antragsdatum von Schwerbehinderten mit einer Behinderung von mehr als 50 % wird um 6 Monate rückdatiert.
5. Das Antragsdatum von Antragstellern, die bereits ein Eigenheim besitzen oder in den letzten 5 Jahren besessen haben, wird um 12 Monate hinausgeschoben.
6. Das Antragsdatum von Antragstellern, die zu einem früheren Zeitpunkt bereits ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde erworben bzw. miterworben haben, wird um 36 Monate hinausgeschoben.
7. Aufgrund der vorgenannten Vergabekriterien ergibt sich eine fiktive Reihenfolge, die mit einer laufenden Nummer versehen wird. Die Zuteilung und das Aussuchen der Grundstücke erfolgt in der Reihenfolge dieser laufenden Nummer.
8. Ferner entscheidet der Rat über die Veräußerung von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken in den Ortschaften Mehr, Niel, Wyler, Zyfflich, Frasselt und Schottheide. Diese Wohnbaugrundstücke dienen dem Eigenbedarf des jeweiligen Dorfes. Kaufberechtigt sind Bewerber, die einen deutlichen Bezug zum jeweiligen Dorf haben. Dieser Dorfbezug ist gegeben, wenn der Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens 10 Jahren mit Hauptwohnsitz in dem betreffenden Dorf gemeldet ist oder zu einem früheren Zeitpunkt mindestens 10 Jahre durchgehend mit Hauptwohnsitz gemeldet war. Eine Veräußerung an Bewerber, die bereits Eigentum besitzen oder besessen haben, ist im Regelfall ausgeschlossen, es sei denn, die Nachfolgenutzung der Altimobilie ist entsprechend den vorgenannten Kriterien gesichert.
9. Der Rat behält sich in begründeten Fällen Ausnahmen von den vorgenannten Regelungen vor.

II. Kaufpreise:

Der Verkaufspreis für gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke beträgt einschließlich der Erschließungs- und Vermessungskosten und sonstiger Nebenkosten:

Kaufpreis für Wohnbaugrundstücke in den Ortsteilen Kranenburg und Nütterden:

Verkaufspreis **185,00 €/qm.**

Kaufpreis für Wohnbaugrundstücke in den Ortsteilen Mehr, Niel, Wyler, Zyfflich, Frasselt und Schottheide:

Verkaufspreis (Vergabeentscheidung obliegt dem Gemeinderat) **145,00 €/qm.**

Kaufpreis für Investoren (keine Selbstbewohnung):

Verkaufspreis (Vergabeentscheidung obliegt dem Gemeinderat) **210,00 €/qm.**

Kinderförderung:

Käufer mit haushaltsangehörigen Kindern (0-10 Jahre) erhalten einen **Kaufpreisabschlag in Höhe von 2.500,00 € je Kind**. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten zu erwarten ist, werden ebenfalls berücksichtigt. **Auf Antrag** wird nachträglich eine Kaufpreiserstattung in Höhe von 2.500 € je haushaltsangehöriges Kind gewährt, das innerhalb von zwei Jahren nach bezugsfertiger Herstellung des selbstgenutzten Wohnhauses geboren wird.

Für besondere Lagen kann im Einzelfall durch den Gemeinderat ein abweichender Kaufpreis festgesetzt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Verkaufspreis nicht verbindlich ist und sich bis zur tatsächlichen Veräußerung verändern kann.

III. Verkaufsbedingungen:

1. Auf dem veräußerten Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ein **selbstgenutztes** Wohnhaus bezugsfertig zu errichten. Zur Absicherung dieser Forderung wird eine Rückübertragungsvormerkung zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen. Eine Verlängerung der Bebauungsfrist kann in begründeten Ausnahmefällen grundsätzlich nur durch den Rat ausgesprochen werden. Wird das Wohnhaus nicht selbstgenutzt bzw. wird innerhalb von 5 Jahren nach bezugsfertiger Errichtung die Selbstnutzung des Wohnhauses aufgegeben, ist ein zusätzlicher Kaufpreis nachzuzahlen.
2. Eine Teilung des Grundstückes ist ohne besondere Zustimmung der Gemeinde nicht zulässig. Eine Teilung kann nur in begründeten Ausnahmefällen per Ratsentscheidung zugelassen werden.
3. Das Grundstück darf innerhalb von 5 Jahren nach bezugsfertiger Errichtung des Wohnhauses **nicht weiterveräußert** werden. In begründeten Fällen kann nur der Rat eine Ausnahme von dieser Regelung beschließen. Dabei ist ein Wertausgleich im Kaufvertrag zu vereinbaren und grundbuchlich zu sichern.

IV. Bauliche Vorgaben:

1. Grundsätzlich sind die Vorgaben der jeweiligen Bauleitplanung einschl. der zugehörigen Gutachten sowie die Vorgaben hinsichtlich der Erschließung und Niederschlagsentwässerung zu beachten.
2. Aus Gründen des Klimaschutzes ist bei der Wärmeerzeugung die Verwendung fossiler Energieträger (Erdöl, Erdgas, Braunkohle und Steinkohle) ausgeschlossen. Die Wärmeerzeugung ist alternativ Mittels Erd- oder Luftwärmepumpe, Solarthermie, Pelletheizung oder durch die Errichtung eines Passivhauses sicherzustellen. Diese Vorgabe wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben.