

## **Richtlinien für die Zuteilung von Baugrundstücken in der Gemeinde Münster**

### **1. Zielsetzung**

Die Gemeinde Münster möchte auch in Zukunft im Rahmen der durch die überregionale Planung vorgegebenen Grenzen und in Abstimmung mit ihrer eigenen Entwicklungsplanung weitere Baugebiete erschließen. Sie bietet dem nachstehend beschriebenen Personenkreis Baugrundstücke an, deren Preise unter den entsprechenden Marktpreisen zum Zeitpunkt der Zuteilung liegen.

### **2. Begriffsbestimmung**

Partner/in im Sinne dieser Satzung sind der Ehegatte/die Ehegattin, Personen in nicht-ehelicher Lebensgemeinschaft oder Personen in eingetragener gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaft.

### **3. Berechtigter Personenkreis**

Zuteilungsberechtigt sind deutsche Staatsangehörige und EU-Bürger/innen sowie alle übrigen ausländischen Bewerber/innen, wenn ein/e Partner/in die deutsche Staatsangehörigkeit besitzt.

Bewerber/innen müssen zum Zeitpunkt der Zuteilung das 18. Lebensjahr vollendet haben.

Bewerber/innen müssen insgesamt mindestens 10 Jahre in Münster gewohnt haben. Hierbei ist es unerheblich, ob die Aufenthaltsdauer (tatsächlicher Wohnsitz) unterbrochen war und ob der/die Bewerber/in zum Zeitpunkt der Zuteilung noch in Münster wohnt.

Zum Zeitpunkt der Zuteilung eines Baugrundstückes dürfen Bewerber/innen sowie deren Partner/in nicht Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in eines Wohnhauses, einer Eigentumswohnung oder eines Baugrundstückes sein. Ist ein/e Bewerber/in, sein/e Partner/in an einer Erbengemeinschaft beteiligt, deren Vermögen ein Wohnhaus, eine Eigentumswohnung oder ein Baugrundstück beinhaltet, kann nur ausnahmsweise ein Baugrundstück zugeteilt werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist eidesstattlich zu versichern.

### **4. Bewerbung**

Eine Bewerbung auf Zuteilung eines Baugrundstückes kann frühestens nach einer öffentlichen Mitteilung durch den Gemeindevorstand erfolgen, wobei ein Bewerbungszeitraum festgelegt wird.

### **5. Zuteilungskriterien**

Zum Zeitpunkt der Zuteilung wird vom Gemeindevorstand unter allen Bewerber/innen eine Rangfolge festgelegt, die über die Reihenfolge der Zuteilung entscheidet.

Die Rangfolge richtet sich nach der Anzahl der Verwandten ersten Grades zur/zum Bewerber/in bzw. ihres Partners/seiner Partnerin, die in das zu erstellende Wohnhaus einziehen werden, danach nach der Dauer der Ortsansässigkeit (Hauptwohnung).

Kann keine eindeutige Rangfolge ermittelt werden, entscheidet im Einzelfall der Haupt- u. Finanzausschuss unter Berücksichtigung sozialer Erwägungen und unter Offenlegung seiner Entscheidungskriterien.

## 6. Pflichten der Erwerber/innen

Folgende Pflichten sind Bestandteil des notariellen Kaufvertrages und müssen soweit möglich durch das Grundbuch abgesichert werden: Bewerber/innen müssen zusammen mit den unter Punkt 5 Abs. 2 angegebenen Personen in dem zu errichtenden Wohnhaus selbst wohnen. Eine Vermietung von bis zu 50 % der gesamten Wohnfläche (entsprechend DIN 283) des Hauses ist möglich.

Innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrages muss ein bezugsfertiges Wohnhaus errichtet worden sein.

Die Bewerber/innen müssen ab Bezugsfertigkeit mindestens 20 Jahre als Eigentümer in dem Wohnhaus wohnen. Erst danach ist ein Verkauf oder Teilverkauf ohne Ausgleichszahlung an die Gemeinde möglich.

## 7. Ausgleichszahlung

Wird gegen die Pflichten unter Punkt 6 verstoßen, ist eine Ausgleichszahlung an die Gemeinde zu zahlen. Die Ausgleichszahlung ist die Differenz zwischen dem ermäßigten Kaufpreis für das Grundstück und dem im Zeitpunkt der Pflichtverletzung vom Gutachterausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg festgestellten Richtpreis für den jeweiligen Ortsteil.

## 8. Ausnahmen

Über Ausnahmen von den Beschränkungen dieser Richtlinie entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss unter Offenlegung seiner Entscheidungskriterien, wobei auch hier die soziale und familiäre Komponente als vorrangiges Kriterium berücksichtigt werden soll.

## 9. Inkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten werden sämtliche Vormerkungen auf Zuteilung eines Gemeindebaugrundstückes gestrichen. Eine entsprechende Liste wird künftig nicht mehr geführt.

**Hinweis:** Diese Richtlinien ersetzen die Richtlinien vom 24.05.1977 und treten mit Wirkung vom 25.03.2003 in Kraft.