

## 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 Wirtschaftsförderung und Immobilienwesen 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 Kaufbewerber nach **KBM 1** und **KBM 2** ist eine einmalige Verwaltungsgebühr in Höhe von 50,- € auf das Konto der Stadt Gütersloh, IBAN DE71 4785 0065 0000 0000 18, unter Angabe des Kassenz Zeichens „FB23/20273412“ zu zahlen. Dieser Betrag ist sofort fällig und wird beim Kauf eines Wohnbaugrundstücks von der Stadt auf den Grundstückskaufpreis angerechnet. Kommt es nicht zum Erwerb einer städtischen Immobilie, so besteht kein Erstattungsanspruch dieser Gebühr gegen die Stadt Gütersloh.

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

- Für Kaufbewerber ist es vorteilhaft, wenn sie ihren dauernden Wohnsitz oder Arbeitsplatz im Stadtgebiet Gütersloh haben.
- Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind werden bevorzugt berücksichtigt. Andere Interessierte können sich ebenfalls bewerben. Ledige Einzelpersonen werden jedoch nicht berücksichtigt.
- Das Familien-Jahresbruttoeinkommen im aktuellen (Vergabe-) Jahr und der beiden Vorjahre darf einen Betrag von jeweils 73.200,- € pro Jahr nicht überschreiten. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für jedes im Haushalt lebende, minderjährige Kind um 3.000,- € pro Jahr. Obwohl geringere Einkünfte bevorzugt berücksichtigt werden, ist selbstverständlich vor Kauf eine gesicherte Finanzierung durch Vorlage einer Bestätigung einer Bank, Sparkasse, Bausparkasse, oder eines Lebensversicherers nachzuweisen.
- Kaufbewerber sollen nicht bereits über Eigentum (z.B. Grundstück, Haus, Eigentumswohnung) verfügen. Ist bereits Eigentum vorhanden, so wirkt sich dieses nachteilig auf den Rang in der Bewerbung aus, führt jedoch nicht zum Ausschluss.

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 dabei berücksichtigt werden.

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

Auskunft erteilt: Frau Gierecker

Berliner Str. 70, Rathaus I, Raum 521  
Telefon: 05241 82-2734  
Telefax : 05241 82-3334

Allgemeine Sprechzeiten  
Mo 8.30 - 12.30, 14.30 – 16.30 Uhr  
Di 8.30 - 12.30 Uhr  
Mi 8.30 - 12.30 Uhr  
Do 8.30 - 12.30, 14.30 – 18.00 Uhr  
Fr 8.30 - 12.30 Uhr

Vorherige Terminabsprache wird empfohlen.

1. Der Käufer eines städtischen Bauplatzes verpflichtet sich, innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu bauen und das Haus bezugsfertig herzustellen.
2. Die Bauplätze sollen im Rahmen Kommunalen Baulandmanagements regelmäßig bauträgerfrei vergeben werden.
3. Der Käufer verpflichtet 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 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 vom Käufer 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 max. 2 konkrete Bauplätze je Baugebiet einzutragen.
- Bei einer Mehrzahl von Interessenten für denselben Bauplatz, entscheidet das LOS unter ihnen.
- Der Verkauf erfolgt 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 den Bewerbungsbogen vollständig aus.
- Fügen Sie die letzten 3 Gehaltsmitteilungen und die Steuerbescheide der letzten beiden Jahre aller Haushaltsangehörigen bei.
- Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin mit Frau Gierecker, Tel. 05241/82-2734, und geben dort Ihre Unterlagen persönlich ab.
- Überweisen Sie die Verwaltungsgebühr in Höhe von 50,- € auf das zuvor genannte Konto.
- Eine Kontaktaufnahme ist auch per Mail: [reinild.gierecker@gt-net.de](mailto:reinild.gierecker@gt-net.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  
Telefax : 05241 82-3334

Allgemeine Sprechzeiten  
Mo 8.30 - 12.30, 14.30 – 16.30 Uhr  
Di 8.30 - 12.30 Uhr  
Mi 8.30 - 12.30 Uhr  
Do 8.30 - 12.30, 14.30 – 18.00 Uhr  
Fr 8.30 - 12.30 Uhr

**Vorherige Terminabsprache wird empfohlen.**