

## Grundstücksvergabekriterien des Flecken Hage

- Verkauf nur an volljährige Bürger aus dem Bereich der Samtgemeinde Hage, die nicht über Grundeigentum verfügen.
- Verkauf auch an Auswärtige, die begründete Beziehungen (Familie, Arbeitsstelle, Vereinszugehörigkeit usw.) zur Samtgemeinde Hage nachweisen können.
- Interessenten, die ein Grundstück besitzen, können berücksichtigt werden, wenn der Verkaufsvertrag vorgelegt wird.
- Interessenten, die innerhalb der letzten 30 Jahre bereits einmal ein Grundstück von einer Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Hage erworben haben, können ein Grundstück nicht erwerben.
- Die Grundstücksbewerber müssen die Absicht haben, auf dem Grundstück den Hauptwohnsitz zu begründen.
- Ein Weiterverkauf bzw. eine unentgeltliche Übertragung des unbebauten oder des bebauten Grundstücks ist nur nach vorheriger Zustimmung durch den Verwaltungsausschuss zulässig. Hierfür wird eine entsprechende Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen.
- Auf dem Grundstück muss innerhalb von 3 Jahren ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet werden.
- Das auf dem erworbenen Grundstück errichtete Wohngebäude darf ab Bezugsfertigkeit für die Dauer von 10 Jahren nur von dem Eigentümer selbst bewohnt werden. Für den Fall, dass der Käufer seiner Nichtveräußerungspflicht nicht nachkommt, kann der Verkäufer vom Käufer die Auskehrung des Mehrerlöses verlangen. Die Höhe des zu zahlenden Mehrerlösbetrags bestimmt sich nach der Differenz zwischen Kaufpreis und dem Verkehrswert für den Grund und Boden des Grundstücks bei Weiterveräußerung, ohne Berücksichtigung einer werterhöhenden Bebauung. Einigen sich die Vertragsparteien über den Wert des Mehrerlösbetrags nicht, so wird dieser für beide Vertragsparteien verbindlich durch ein Gutachten des Gutachterausschusses bestimmt. Die Kosten für das Gutachten trägt der Käufer auch für den Fall, dass ein Mehrerlös nicht festgestellt wird. Die Vertragsstrafe ist grundbuchlich (nachrangig) abzusichern (für Einzelfälle wie Scheidung, Zwangsversteigerung o.ä. muss eine Öffnungsklausel vereinbart werden).
- Über den Verkauf entscheidet im Einzelfall der Gemeindedirektor, sofern die Vergabekriterien eindeutig erfüllt werden, in den übrigen Fällen der Verwaltungsausschuss.