

Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

(gem. Beschluss des Rates vom 23.09.2020)

Präambel

Die Stadt Gescher ist bestrebt, weiten Kreisen der Bevölkerung nachhaltig und kontinuierlich Wohnbauland zum Zwecke der Bildung von Wohneigentum zur Verfügung zu stellen. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in einem transparenten und einheitlichen Verfahren nach Maßgabe dieser Richtlinie.

I. Ausschreibung

1. Die zum Verkauf bestimmten Wohnbaugrundstücke werden auf der Internetseite der Stadt Gescher öffentlich bekanntgemacht und an die Bewerber, die sich innerhalb der festgelegten Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Stadtverwaltung eintragen lassen.
2. Alle Interessenten können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum Ende der Bewerbungsfrist um ein Grundstück bewerben. Unvollständige Bewerbungsunterlagen oder falsche Angaben führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
3. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingereichten und vollständigen Bewerbungen anhand der nachfolgenden Vergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
4. Die Bewerber werden über das Ergebnis der Vergabe gemäß der festgestellten Punkteverteilung von der Stadt informiert. Anschließend haben die Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich zu erklären, ob und gegebenenfalls welches Baugrundstück sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und das Baugrundstück kann an einen nachrückenden Bewerber vergeben werden.

II. Bewerberkreis

Um ein städtisches Baugrundstück können sich Interessenten bewerben, die

1. das 18. Lebensjahr vollendet haben,
2. seit mindestens 25 Jahren kein Grundstück von der Stadt Gescher oder der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH erworben haben,
3. das Baugrundstück mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bebauen und
4. aktuell nicht über angemessenes Wohneigentum oder Wohnbaugrundstücke in Gescher verfügen.

Über Grundstücksbewerbungen von Immobilienfirmen, Bauträgern, Privatinvestoren etc. entscheidet der Rat der Stadt Gescher im Einzelfall.

III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält vor dem Bewerber mit niedriger Punktzahl ein Zugriffsrecht auf einen Bauplatz. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

1. Soziale Kriterien

- 1.1. Anzahl und Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

< 6 Jahre	18 Punkte je Kind *)
6-10 Jahre	10 Punkte je Kind
11-18 Jahre	8 Punkte je Kind

max. 54 Punkte

*) Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).

- 1.2. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

Grad der Behinderung ab 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte

max. 15 Punkte

Soziale Kriterien in Summe maximal 69 Punkte

2. Ortsbezogene Kriterien

2.1. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde max. 15 Punkte

Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt Gescher innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern wird für eine Person gewertet (z. B. 4 Jahre x 3 Punkte = 12 Punkte).

2.2. Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde max. 15 Punkte

Bewerber (Alleinstehend oder Paare) die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt Gescher 3 Punkte. Berücksichtigt wird die höherbewertete Person (z. B. 3 Jahre x 3 Punkte = 9 Punkte).

2.3. Ehrenamtliches Engagement max. 20 Punkte

Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Stadt Gescher.

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Stadt als

- Mitglied des Stadtrates oder sachkundiger Bürger
- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr (auch in einer auswärtigen Feuerwehr)
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)
- Inhaber einer Ehrenamtskarte (diese erhalten immer die Maximalpunktzahl)

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern wird kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte).

Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:

- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister) oder
- Tätigkeit als Übungsleiter z. B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)

- 2.4. Wurde ein Bewerber in dem vorherigen Vergabeverfahren von Stadt oder Grundstücksgesellschaft Gescher mbH (aktuell Vergabe im Baugebiet „An den Bachgärten“) abgelehnt, werden einmalig 5 Punkte vergeben.

Ortsbezogene Kriterien in Summe max. 55 Punkte.

IV. Allgemeine Vertragsbestimmungen

Die Erwerber sind verpflichtet, die Baugrundstücke innerhalb von drei Jahren mit einem gebrauchsfähigen Wohngebäude zu bebauen, dieses selbst zu beziehen und ab Einzug mindestens fünf Jahre selbst zu bewohnen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, ist ein Aufschlag von einem Drittel des Kaufpreises (Bruttokaufpreis, voll erschlossen) an die Stadt Gescher nachzuzahlen. Alternativ ist die Stadt Gescher berechtigt, die Rückübertragung auf sich zu verlangen. Zur Absicherung wird eine Rückkaufsvormerkung zugunsten der Stadt Gescher im Grundbuch eingetragen. Über Härtefälle entscheidet der Rat im Einzelfall.

V. Verfahrenshinweise

Die Verwaltung ist ermächtigt, für den Fall, dass sich jemand nach erfolgter Grundstückszuteilung für ein anderes als das ursprünglich zugeteilte Grundstück entscheidet, den Zuteilungsbeschluss im Sinne der Bewerbung zu ändern, sofern dies auf die übrigen Interessenten keine nachteiligen Auswirkungen hat.

Auf Verlangen der Stadt ist durch eine Finanzierungsbestätigung darzulegen, dass das beabsichtigte Bauvorhaben fristgerecht realisiert werden kann

Die Stadt behält sich das Recht vor, einzelne Grundstücke für besondere städtische Zwecke auszusondern (insbesondere für Tauschzwecke, darüber hinaus z. B. für die Schaffung „bezahlbaren“ Wohnraums bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbau)

VI. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf die Zuteilung bzw. den Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Der Rat der Stadt Gescher behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von dieser Richtlinie zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Gescher und den einzelnen Bewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der vorstehenden Vergabekriterien durch die Stadtverwaltung.