



Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Wartenberg

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. August 2020

Die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken erfolgt auf der Grundlage nachfolgender Richtlinien, um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren in der Gemeinde Wartenberg sicherzustellen.

I. Allgemeines:

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken für Ein- und Mehrfamilienhäuser entwickelt die Gemeinde Wartenberg bedarfsgerecht neue Wohnbaugebiete. Die Gemeindeverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Gemeindegebiet. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen. Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen hierüber informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Gemeinde angegebenen Stichtag, um die dann angebotenen Grundstücke zu bewerben. Weitere Bewerber sind bis zum Stichtag noch zugelassen. Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot bzw. für einzelne Grundstücke mehrere Bewerbungen vorliegen. Ein Rechtsanspruch zum Erwerb eines Baugrundstückes wird durch diese Richtlinie nicht begründet.

Die Vergabe wird auf Grundlage dieser Richtlinie durchgeführt.

II. Bewerbungsverfahren:

Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Bewerben können sich eine oder zwei Personen gemeinsam, jedoch nur für einen Bauplatz. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Im Bewerbungsformular haben die Bewerber ein Wunschgrundstück anzugeben. Zudem besteht die Möglichkeit der Angabe alternativer Grundstücke. Die Rang- bzw. Reihenfolge der Alternativen sind von den Bewerbern festzulegen. Die Anzahl der rangniedrigeren Alternativen ist nicht begrenzt.

Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Auf dieser Grundlage beschließt der Gemeindevorstand, welchen Bewerbern Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend der Bewertung nach dem unter Ziffer III stehenden Punktesystem (Vergabekriterien) eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktgleichheit werden folgende Entscheidungskriterien unter Ziffer III in der nachfolgenden Reihenfolge bewertet:

1. Höhe der Anzahl der unterhaltspflichtigen Kinder (Ziff. 1 b)
 2. Dauer des Hauptwohnsitzes in Wartenberg (Ziff. 2 a).
- Sollte dies nicht zu einer Entscheidung führen, entscheidet das Los.

III. Vergabekriterien, Punktesystem:

1. Familienverhältnisse/Haushaltssituation

- | | |
|---|-----------|
| a) verheiratet/eheähnliche Gemeinschaft/alleinerziehend | 10 Punkte |
| b) Kinder bis 18 Jahre, die im eigenen Haushalt leben, je Kind
Eine bis zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft
kann bei Vorlage eines ärztlichen Nachweises berücksichtigt werden. | 10 Punkte |
| c) im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige ab Pflegegrad 3
oder Angehörige mit einer Schwerbehinderung ab einem Grad der
Behinderung von 80 %
einmalig pro Bewerbung | 10 Punkte |

2. Wohnort/Arbeitsplatz

- | | | |
|--|----------|-----------------------|
| a) Hauptwohnsitz in der Gemeinde Wartenberg
pro vollendetes Jahr | 3 Punkte | bis maximal 30 Punkte |
| Bewertet wird ausschließlich die am längsten mit Hauptwohnsitz gemeldete Person. | | |
| b) ehemaliger Hauptwohnsitz in Wartenberg
pro vollendetes Jahr | 2 Punkte | bis maximal 20 Punkte |
| Bewertet wird ausschließlich diejenige Person, die am längsten einen früheren Hauptwohnsitz in Wartenberg hatte. | | |
| c) Auswärtige Bewerber, deren Eltern oder Kinder seit mehr
als 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Wartenberg haben | | 5 Punkte |

3. Ehrenamtliches Engagement:

- aktuell aktives Mitglied bei einer Freiwilligen Feuerwehr
- aktuell seit mindestens 5 Jahren (ununterbrochen) Vorstandstätigkeit oder Übungsleiter-/Trainertätigkeit in einem Verein oder vergleichbaren Organisation (kirchlicher/sozialer Bereich)
- aktuell seit mindestens 5 Jahren (ununterbrochen) ehrenamtliche Tätigkeit in einem kommunalen Gremium

20 Punkte

Bewertet wird ausschließlich diejenige Person, die am längsten ein ehrenamtliches Engagement ausübt.

4. Eigentum

Bewerber und/oder deren Haushaltsmitglieder sind bereits Eigentümer eines Wohnhauses oder eines baureifen Grundstückes

- 30 Punkte

Wohneigentum in Form von 1-3 Zimmer-Eigentumswohnungen bleiben unberücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wird auch Wohneigentum, wenn dieses nicht ausreichend ist und/oder veräußert werden soll.

Bei Beurteilung der Verhältnisse sind grundsätzlich die Angaben der schriftlichen Bewerbung maßgebend. Es besteht die Verpflichtung, im Bewerbungsbogen wahrheitsgemäße Angaben zu machen. Notwendige Nachweise sind vorzulegen.

IV. Pflichten der Erwerber eines gemeindlichen Baugrundstückes:

1. Bauverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich, das zu erwerbende Grundstück innerhalb von einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages bzw. nach Fertigstellung der notwendigen Erschließungsanlagen zu bebauen. Als Bebauung wird die Rohbaufertigstellung mit Eindeckung des Daches angesehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Wartenberg für das Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Es erfolgt eine zinslose Rückerstattung des bezahlten Kaufpreises. Die Erwerber haben die entstehenden Kosten und Steuern für die Rückerstattung zu übernehmen.

2. Eigennutzung

Das errichtete Wohngebäude ist von den Käufern unmittelbar nach Fertigstellung zu beziehen und für mindestens 5 Jahre zu Wohnzwecken selbst zu nutzen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, ist ein Aufschlag von 40 v. H. auf den Kaufpreis an die Gemeinde Wartenberg nachzuzahlen. Die Verpflichtung wird im Kaufvertrag abgesichert. Die Erwerber haben die entstehenden Abwicklungskosten und Steuern zu übernehmen. Eine Veräußerung an Kinder oder Eltern ist möglich. Über Härtefälle entscheidet der Gemeindevorstand im Einzelfall.

3. Abschluss Kaufvertrag / Kaufpreiszahlung

Der Kaufvertrag muss innerhalb einer Frist von 4 Monaten nach der verbindlichen Bauplatzzusage abgeschlossen werden. Nach Ablauf der Frist wird der Bauplatz dem nächstfolgenden, nachrangigen Bauplatzinteressenten angeboten oder erneut ausgeschrieben, soweit die Verzögerung vom Bewerber zu vertreten ist.

Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar innerhalb von 4 Wochen nach der notariellen Vertragsbeurkundung.

4. Finanzierung

Ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens mittels einer entsprechenden Bestätigung (Finanzierungszusage) ist bis zur Beurkundung des Kaufvertrages vorzulegen.

V. Sonstiges:

Die Vergabekriterien begründen keinen unmittelbaren Rechtsanspruch. Die Gemeinde Wartenberg behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Vergabekriterien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Wartenberg und den Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

VI. Inkrafttreten:

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Wartenberg, den 28. August 2020

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Wartenberg

Dr. Olaf Dahlmann
Bürgermeister