

Richtlinie zur Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken (Selbstnutzung und Selbstbezug)

Vergabekriterien Stadt Vreden

**Die nachfolgenden Regelungen gelten nicht
für Mehrfamilienhausgrundstücke („Investorengrundstücke“),
für Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau oder für besondere Projekte**

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 folgende Vergabekriterien in Neufassung beschlossen:

Allgemeines

Die Stadt Vreden hat ein Interesse daran, dauerhaft und nachhaltig Wohnbauland zum Zwecke der Bildung von Wohneigentum zur Verfügung zu stellen, insbesondere für junge Familien. Sie entwickelt daher bedarfsgerechte neue Wohnbaugebiete.

Eine Veräußerung der städtischen Wohnbaugrundstücke erfolgt sowohl an einheimische als auch an auswärtige Grundstücksinteressenten ab Vollendung des 18 Lebensjahres gemäß dieser Vergabekriterien.

Die Stadtverwaltung führt eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Gemeindegebiet. Interessenten können sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen lassen.

Sobald ein Vergabeverfahren für kommunale Baugrundstücke ansteht, werden die geführten Interessenten informiert.

Die Interessenten erhalten die Möglichkeit, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes bis zum Fristauslauf ihre Bewerbung mit erforderlichen Anlagen vollständig einzureichen.

Formlose oder mündliche Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Die bis zum festgelegten Stichtag eingereichten Angaben und Nachweise sind maßgeblich für das gesamte Vergabeverfahren.

Für die Beurteilung der Verhältnisse sind grundsätzlich die Angaben der schriftlichen Bewerbung maßgebend.

Es besteht die Verpflichtung, im Bewerbungsbogen wahrheitsgemäße Angaben zu machen. Eine nachweisbare **Falschankunft** führt **automatisch** zum **Ausschluss** vom weiteren Verfahren.

Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Bewerbung für ein Baugrundstück in den **Kirchdörfern** ist der Nachweis eines besonderen Ortsbezuges, Ziffer 2 (Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben).

Für die Berücksichtigung der jeweiligen Bewerbung ist eine Punktzahl von mindestens 50 Punkten erforderlich (insgesamt können maximal 100 Punkte erreicht werden).

Werden diese 50 Punkte nicht erreicht, führt dies **automatisch** zum **Ausschluss** vom weiteren Vergabeverfahren.

Die nachstehend weiter erläuterten Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern bzw. eine Rangfolge herzustellen. Hierdurch wird jedoch kein Rechtsanspruch der Bewerber auf Zuteilung eines Wohnbaugrundstücks begründet.

Die Vergabeentscheidung wird auf Grundlage dieser Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem durchgeführt.

Grundsätzlich gilt eine 6-Monats-Frist für das Zustandekommen eines rechtswirksamen Kaufvertrages ab Vergabebeschluss. Andernfalls **erlischt** automatisch der Vergabe**beschluss**.

Stehen nach Abschluss der Vergabe mit festgelegten Bewerbungsfristen noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, so findet entweder ein zweites Vergabeverfahren statt **oder** aber Interessenten können sich laufend und direkt auf die noch freien Wohnbaugrundstücke bewerben.

In letzterem Fall werden die Bewerbungen während eines Quartals gesammelt.

Die diesbezüglichen Vergabeentscheidungen finden in einer Ratssitzung im Folgequartal statt.

Bewerbungsverfahren, Bewerber, Käufer

Die Stadt Vreden stellt auf der Homepage die entsprechenden Informationen und auch Formulare digital zur Verfügung.

Bewerber ist/sind derjenige/diejenigen, der/die das Grundstück auch tatsächlich erwerben will/wollen.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der eingereichten Angaben zum Lebensstatus, Ziffer 1.

Der/Die Bewerber ist/sind spätere/r Vertragspartner der Stadt Vreden im Kaufvertrag und wird/werden somit auch Neu-Eigentümer (im Grundbuch).

Sollte sich vor Vertragsbeurkundung eine Änderung im Lebensstatus ergeben, so bedarf es einer erneuten Bewerbung und eines neuen Vergabebeschlusses.

Bei mehreren Parteien (z. B. Doppelhaus) hat sich jede Partei gesondert zu bewerben.

Die genannten Bewerbungszeiträume sind zu berücksichtigen.

Bewerbungen, die nach Ablauf des Bewerbungszeitraumes eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Hinweis: Im eigenen Interesse nutzen Sie die Zeit der Bewerbungsfrist, um gleichzeitig auch Gespräche zur Finanzierung zu führen.

Kaufpreisfälligkeit / Besitzübergabe

Wer ein städtisches Wohnbaugrundstück erwirbt, muss sich verpflichten, den Gesamt-Kaufpreis innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsabschluss zu zahlen.

Mit dem Tag der Kaufpreiszahlung gehen der Besitz, die Nutzung, alle Verpflichtungen aus dem Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten auf den Käufer über.

Bauverpflichtung

Wer ein städtisches Wohnbaugrundstück erwirbt, muss sich verpflichten, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein Eigenheim entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan bezugsfertig zu erstellen und dieses auch selbst zu beziehen.

Für den Fall, dass dieser Verpflichtung nicht nachgekommen wird, wird zu Gunsten der Stadt Vreden ein Wiederkaufsrecht auf Rückauffassung des Grundstücks grundbuchlich abgesichert.

Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines städtischen Baugrundstückes besteht nicht.

Dies gilt auch bei Erreichen der erforderlichen Mindestpunktzahl von 50 Punkten.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Stadt Vreden nicht geltend gemacht werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse, die die geplante Bebauung nicht möglich machen.

Kriterien / Punktevergabe

Ziffer 1 (insgesamt maximal 40 Punkte)

Lebensstatus

- Alleinstehend
-> 0 Punkte
- Bewerberkreis (*verheiratet, eheähnliche Gemeinschaft, alleinerziehend*)
-> 15 Punkte
- Nicht volljährige Kinder in künftiger Haushaltsgemeinschaft (HHG)
-> pro Kind 7 Punkte, maximal jedoch 21 Punkte
- Person in HHG mit Behinderung mindestens 50 GdB bzw. pflegebedürftig mit Pflegegrad 3
(*Nachweis der Behinderung bzw. des Pflegegrades ist beizubringen!*)
-> pro Person 2 Punkte, maximal jedoch 4 Punkte

Ziffer 2 (insgesamt maximal 40 Punkte)

Ortsbezug eines Bewerbers

Rein rechnerisch sind bis zu 53 Punkten möglich; hier gilt jedoch die Besonderheit einer Kappungsgrenze bei insgesamt maximal 40 Punkten

- Wohnen
 - Wohnort aktuell in Vreden / in Kirchdorf _____ seit mindestens 2 Jahren **oder**
 - Wohnort früher in Vreden / in Kirchdorf _____ für mindestens 15 Jahre-> 30 Punkte
- Arbeiten
 - Haupterwerb in Vreden / in Kirchdorf _____
Hierzu gehört auch die zukünftige Arbeitsaufnahme in Vreden
(*Nachweis (Arbeitsvertrag) über die künftige Arbeitsaufnahme ist beizubringen!*)
-> 15 Punkte
 - Haupterwerb in Vreden / in Kirchdorf _____ über 3 Jahre („Bonus“)
-> 8 Punkte

Ziffer 3 (insgesamt maximal 10 Punkte)

Einkommen / Einkünfte

Dies sind alle Einkünfte, die die Berechnungshilfe zur Ermittlung der Einkommensstufe umfasst.

Als Nachweise beizubringen sind sowohl die Berechnungshilfe zur Ermittlung der Einkommensstufe (im Wege der Selbstauskunft) sowie die Lohnabrechnung(en) Dezember.

Die Verwaltung behält sich eine stichprobenartige Überprüfung der Angaben vor!

Basis für die hier dargestellten Stufenwerte ist der Wert für 1 Entgeltpunkt (EGP) bei der Deutschen Rentenversicherung (wird also dynamisch angepasst)

- Stufe 1
 - Für den Bewerberkreis bis 60.399 € (= $EGP * 1,4$)
-> 10 Punkte
 - Für Alleinstehende bis 36.239 € (= $Wert\ des\ Bewerberkreises\ Stufe\ 1 * 60\ %$)
-> 10 Punkte

- Stufe 2
 - Für den Bewerberkreis bis 77.656 € (= $EGP * 1,8$)
-> 5 Punkte
 - Für Alleinstehende bis 46.593 € (= Wert des Bewerberkreises Stufe 2 * 60 %)
-> 5 Punkte
- Stufe 3
 - Für den Bewerberkreis über 77.656 €
-> 0 Punkte
 - Für Alleinstehende über 46.593 €
-> 0 Punkte

Ziffer 4 (insgesamt maximal 10 Punkte)

Vermögen / Eigenkapital

Hierzu zählen Bargeldvermögen, Spareinlagen, Fonds, Bausparverträge etc.

Ferner zählen hierzu Werte von Eigentumswohnungen, Immobilien usw.

Sollten diese finanziert sein, so gilt der Wert als anzurechnendes Vermögen, der dem Verkehrswert abzüglich Darlehnsvaluta entspricht.

Der Nachweis erfolgt im Wege der Selbstauskunft.

Die Verwaltung behält sich eine stichprobenartige Überprüfung der Angaben vor!

- Stufe 1
 - Für den Bewerberkreis bis 50.000 €
-> 10 Punkte
 - Für Alleinstehende bis 35.000 € (= Wert des Bewerberkreises Stufe 1 * 70%)
-> 10 Punkte
- Stufe 2
 - Für den Bewerberkreis bis 90.000 €
-> 5 Punkte
 - Für Alleinstehende bis 63.000 € (= Wert des Bewerberkreises Stufe 2 * 70%)
-> 5 Punkte
- Stufe 3
 - Für den Bewerberkreis über 90.000 €
-> 0 Punkte
 - Für Alleinstehende über 63.000 €
-> 0 Punkte

Ziffer 5 (insgesamt minus 51 Punkte)

Punktabzug

Der Nachweis erfolgt im Wege der Selbstauskunft.

Die Verwaltung behält sich eine stichprobenartige Überprüfung der Angaben vor!

- Eine Person des Bewerberkreises hat in der Vergangenheit bereits ein städtisches Baugrundstück erhalten
-> -51 Punkte
- Eine Person des Bewerberkreises ist Eigentümer eines bebaubaren / baureifen Grundstücks in Vreden
-> -51 Punkte