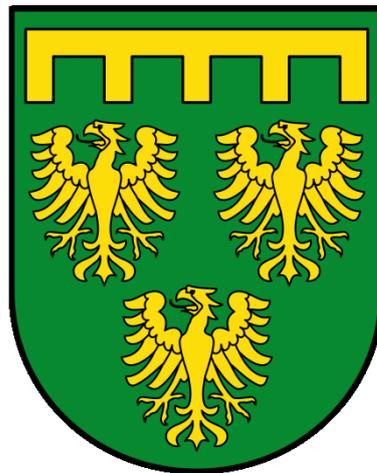


Weiterführende Erläuterungen der Vergabegrundsätze für bebaubare Grundstücke der Gemeinde Rommerskirchen



Die Vergabe von Grundstücken der Gemeinde Rommerskirchen erfolgt nach den durch den Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschlossenen Vergabegrundsätzen. Die folgenden Erläuterungen sind bei der Anwendung der Vergabegrundsätze zu berücksichtigen.

zu § 1 Anwendungsbereich

zu § 2 Bewerbung

- Ein Bewerber, ob alleine oder als Teil einer Bewerbergemeinschaft, muss immer Eigentümer des zu erwerbenden Grundstücks werden.

Käuferzertifikat bzw. Baufinanzierungszertifikat:

- Zertifikate müssen von einer in Deutschland ansässigen Bank oder Bausparkasse ausgestellt worden sein.

- Die Finanzierungsprüfung kann eine Finanzierung durch mehrere Personen umfassen, von denen einer der Grundstücksbewerber ist.
- Die Höhe der anzunehmenden Finanzierungssumme ergibt sich aus dem Kaufpreis des Wunschgrundstücks, den Notarkosten sowie der Grunderwerbssteuer (zusammen 8,5 % des Grundstückspreises) und 195.000,00 € für ein Tiny House/Mini House, 280.000 € für eine Doppelhaushälfte bzw. 360.000,00 € für ein freistehendes Einfamilienhaus.
- Das Zertifikat hat keine Verbindlichkeit hinsichtlich der Auswahl einer Bank für eine spätere Baufinanzierung.

Gemeinsame Bewerbung:

- Bewerben sich mehrere Bewerber als Bewerbergemeinschaft für den Erwerb eines Grundstücks, so wird in der Auswertung die Bewerbung mit der höchsten Punktzahl ausgewählt.
- Die Bewerber einer Bewerbergemeinschaft sind gleich mit den Grundstückserwerbern. Sämtliche Personen, die in der Bewerbergemeinschaft angeführt sind, erwerben bei erfolgreicher Reservierung das Grundstück gemeinsam. Kommt es zu personellen Veränderungen, so scheidet die Bewerbergemeinschaft aus dem Verfahren aus.
- Bewirbt sich ein Bewerber allein, so gilt er als alleiniger Grundstückskäufer. Der Ehepartner oder Lebensgefährte des Bewerbers wird beim Kaufvertrag nicht berücksichtigt.

Nachweis der Angaben:

- Bei Abgabe der Bewerbung sind sämtliche Nachweise beizufügen.
- Werden zu einem Vergabekriterium nach § 6 (2) keine Nachweise erbracht, so erhält der Bewerber keine Punkte bzw. im Falle des Einkommens – 6 Punkte.
- Eine nachträgliche Ergänzung der Unterlagen nach Abgabe der Bewerbung ist nur bis zum Ende der Bewerbungsfrist möglich.
- Bei einer Bewerbung sind als Nachweis Scans bzw. Kopien der Originalunterlagen zu verwenden. Die Originale sind bei Bedarf nachzureichen.
- Bei Bewerbungen im Onlineverfahren sind die Nachweise als PDF-Dokument beizufügen.

zu § 3 Eingangsbearbeitung der Bewerbungen

Eingang der Bewerbung:

- Maßgeblich für den Zeitpunkt der Bewerbung ist beim Online-Verfahren der Eingang der Bewerbung per E-Mail auf dem von der Verwaltung verwendeten Server. Bei schriftlichen Bewerbungen ist der Eingangstempel der Verwaltung maßgeblich.

zu § 4 Reservierungsverfahren

Einladung zum Beratungsgespräch:

- Die Einladung erfolgt unaufgefordert durch die Verwaltung.
- Die Einladung kann persönlich, telefonisch, oder schriftlich (E-Mail oder Brief) ausgesprochen werden.
- Es besteht kein Anspruch auf einen Beratungstermin außerhalb der Servicezeiten der Verwaltung.

Grundstückwechsel:

- Entschieden sich ein Bewerber gegen die Reservierung eines Grundstücks, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus und wird auch bei der Vergabe angegebener Alternativgrundstücke nicht mehr berücksichtigt.

zu § 5 Zugelassene Bewerber

- Ausgenommen sind Personen, die in der Vergangenheit ein gemeindliches Baugrundstück erworben haben und ihre vertraglich festgeschriebene Wohn- und Bauverpflichtung noch nicht abschließend erfüllt haben.

zu § 6 Vergabekriterien

Rangfolge der Bewerbung:

- Für jedes Grundstück wird eine Rangfolge der Bewerber ermittelt, die dieses Grundstück als Wunschgrundstück bzw. Alternativgrundstück angegeben haben. Zunächst werden die Bewerber, die das Grundstück als Wunschgrundstück angegeben haben, berücksichtigt. Innerhalb dieser Gruppe ergibt sich die Reihenfolge basierend auf den Punktwerten der Bewerber.
- Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Das Losverfahren wird durch die Verwaltung durchgeführt. Das Losverfahren wird von der Vergabestelle der Gemeinde Rommerskirchen durchgeführt.
- Bei mehreren punktgleichen Bewerbern erhält der Bewerber, der als erstes beim Losverfahren gezogen wird, die Positionierung in der Reihenfolge, um die gelost wird. Die weiteren punktgleichen Bewerber werden entsprechend der Reihenfolge, in der sie gezogen werden, auf die nachfolgenden Positionen verteilt.
- Erfolgt innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Einladung zum Losverfahren keine Rückmeldung seitens des Bewerbers und wird aus einem Verhinderungsgrund kein Bevollmächtigter zur Teilnahme an dem Losverfahren benannt, so scheidet der Bewerber aus dem Vergabeverfahren aus.

- Eine Abwesenheit beim Losverfahren führt ebenfalls zum Ausscheiden aus dem gesamten Vergabeverfahren.

Hauptwohnsitz in der Gemeinde Rommerskirchen:

- Als Nachweis über den Hauptwohnsitz und die Wohnsitzdauer ist eine erweiterte Einwohnermeldebescheinigung vorzulegen.
- Die erweiterte Einwohnermeldebescheinigung darf bei Bewerbungsabgabe nicht älter als 6 Wochen sein.

Arbeitsplatz in der Gemeinde Rommerskirchen:

- Als Nachweis über den Arbeitsplatz in der Gemeinde Rommerskirchen ist die Gehalts- bzw. Entgeltabrechnung des Vormonats einzureichen.
- Geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, bei denen das Arbeitsentgelt monatlich 520 Euro nicht übersteigt, sogenannte Minijobs, werden nicht berücksichtigt.

Kindergeldberechtigte Kinder mit gemeinsamem Hauptsitz mit dem Bewerber:

- Als Nachweis sind der Kindergeldbescheid der Familienkasse und eine Einwohnermeldebescheinigung des Kindes sowie des Bewerbers vorzulegen.
- Eine bestehende Schwangerschaft wird am der 12. Schwangerschaftswoche angerechnet. Ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ist beizufügen.

Bewerber und Familienmitglieder mit Behinderung:

- Als Nachweis ist eine Kopie (Vorder- und Rückseite) des gültigen Schwerbehindertenausweises des Bewerbers bzw. des Familienmitglieds vorzulegen.

Durchschnittliches Bruttoeinkommen:

- Als Nachweis über das Bruttoeinkommen ist der letzte Einkommenssteuerbescheid vorzulegen.
- Bei Bewerbergemeinschaften wird für die Bewerbergemeinschaft das durchschnittliche Bruttoeinkommen aller Bewerber errechnet. Dieses wird für alle Bewerber einer Bewerbergemeinschaft als Maß für die Punktevergabe angenommen.

Ehrenamt:

- Als Nachweis ist die Ehrenamtskarte NRW vorzulegen.

Mitteilung über Reservierung:

- Die Mitteilung, ob es zu einer Grundstücksreservierung kam, erfolgt unaufgefordert durch die Verwaltung.
- Die Mitteilung kann persönlich, telefonisch, oder schriftlich (E-Mail oder Brief) erfolgen.

zu § 7 Vertragsschluss

- Die Höhe des nachzuweisenden Eigenkapitals richtet sich nach den avisierten Baukosten für das konkrete Bauvorhaben.
- Ersatzweise können für die Baukosten die in § 2 (2) der Vergabegrundsätze angeführten Baukosten für Tiny Houses/Mini Houses, Doppelhaushälften und freistehende Einfamilienhäuser herangezogen werden.
- Die Beurkundung durch den/die Grundstückserwerber soll spätestens innerhalb eines Monats nach Zusendung des Vertragsentwurfs erfolgen. Die Beurkundung durch die Gemeinde Rommerskirchen ist nicht an diese Frist gebunden.

zu § 8 Sonstige Grundstücksvergaben außerhalb des Vergabeverfahrens

zu § 9 Vertragsbedingungen

- Maßgebend für die Berechnung der Wohnverpflichtung von fünf Jahren ist der Tag der Anmeldung unter der neuen Adresse beim Bürgeramt der Gemeinde Rommerskirchen.