

Richtlinien für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Altenberge zur Eigennutzung

(gemäß Ratsbeschluss vom 15.05.2017)

Die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke erfolgt auf der Grundlage nachfolgender Richtlinien, um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren in der Gemeinde Altenberge sicherzustellen.

I. Allgemeines

Für die Bereitstellung von Eigenheimbaugebieten entwickelt die Gemeinde Altenberge bedarfsgerecht neue Wohngebiete. 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 durch Übersendung eines einheitlichen Bewerbungsbogens informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Gemeinde Altenberge angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

II. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind der Gemeinde Altenberge gegenüber schriftlich unter Verwendung des von der Kommune bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungsstichtages mitzuteilen. 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.

Der Gemeinde Altenberge sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber).

Die als Erwerber aufgeführten Personen bewerben sich gemeinsam um ein Baugrundstück der Gemeinde Altenberge und erwerben durch den abzuschließenden notariellen Grundstückskaufvertrag einen Miteigentumsanteil an dem Baugrundstück. Sollten mehr als zwei Personen das Baugrundstück erwerben (z.B. bei dem Bau eines Doppelhauses), sind diese der Gemeinde Altenberge gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens mitzuteilen.

Grundsätzlich kann sich jede Person, die älter als 18 Jahre ist, um ein Baugrundstück der Gemeinde Altenberge bewerben.

Grundstücke werden nach den definierten Vergabekriterien (siehe Punkt III.) vergeben. Um bei der Vergabe von Baugrundstücken Neutralität zu gewährleisten, erfolgt die Grundstücksvergabe durch einen Vergabeausschuss. Der Vergabeausschuss setzt sich in Anlehnung an die jeweiligen Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat aus einer Anzahl von Ratsmitgliedern und dem Bürgermeister zusammen.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Punkt IV. A. festgelegten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Die Verwaltung entscheidet in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist.

III. Vergabekriterien

Die Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Altenberge erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachstehender Auflistung.

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden potenziellen Erwerber gesondert. Je Bewerbung wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl (Erwerber 1 bzw. Erwerber 2) berücksichtigt. Eine Addition der erreichten Punkte erfolgt nicht.

A. Lebensschwerpunkt (Wohn-/Arbeitsort), Berücksichtigung junger Bewerber		
1.	Wohnort Ist einer der Erwerber mit seinem hauptamtlichen Wohnsitz in Altenberge ununterbrochen bereits seit mehr als drei Jahren gemeldet bzw. hat er diese Voraussetzung bereits in der Vergangenheit erfüllt, erhält er ...	10 Punkte
2.	Arbeitsort Arbeitsplatz der Bewerber (einschl. Elternzeit) in Altenberge, wobei ein Stellenanteil von unter 50% nicht berücksichtigt wird.	5 Punkte
3.	Zur Förderung junger Familien (auch Alleinerziehende) und Lebensgemeinschaften erhalten die Bewerber, die jünger als 40 Jahre alt sind ...	2 Punkte
B. Kinder		
	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt:	
1.	Kinder 0 bis 12 Jahre, je Kind ... (Anmerkung: Eine bis zum Bewerbungstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.)	4 Punkte
2.	Kinder 13 bis 17 Jahre, je Kind ...	2 Punkte
3.	Kinder 18 bis 26 Jahre, je Kind ...	1 Punkte
C. Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen		
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 2 Punkte vergeben. (Nachweis erforderlich)	2 Punkte

1.	Für schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertenrechts des Sozialgesetzbuches IX) mit einem Grad der Behinderung von 70 oder mehr.	
2.	Für pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3.	
D. Ehrenamtliche Tätigkeiten		
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Gemeinde Altenberge im Besonderen berücksichtigt. Die Vergabe von 2 Punkten ist jedoch maßgeblich davon abhängig, seit wann und in welchem zeitlichen Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird. Die Punkte können erreicht werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Freiwillige Tätigkeiten der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik <u>in Altenberge</u> seit <u>mehr als 3 Jahren</u> mit einem Zeitaufwand von <u>mindestens 100 Stunden p.a.</u> Anmerkung: Nachweis durch Bescheinigung der Organisation erforderlich-	2 Punkte
E. Eigentum		
	Bewerber bzw. Familienangehörige, die mit dem Erwerber das künftige Grundstück bewohnen, die bereits ein bebautes oder baureifes Wohngrundstück <u>im Gemeindegebiet</u> besitzen, erhalten ... (Anmerkung: Eigentumswohnungen fallen nicht unter diesen Punkt)	- 5 Punkte

Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, entscheidet bei Punktegleichheit der Vergabeausschuss über die Vergabe des betroffenen Grundstücks.

IV. Pflichten der Erwerber eines kommunalen Baugrundstücks

A) Vertragsabschluss

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 5 Monate nach der Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im Einzelfall (z.B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch die Verwaltung erlaubt werden.

B) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Berücksichtigte Bewerber haben bis zur Beurkundung des Kaufvertrages eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) gesichert ist, wobei das Kreditinstitut

1. in der Europäischen Gemeinschaft oder
2. in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
3. in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen sein muss.

C) Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen das im Rahmen der Bewerbung um ein kommunales Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.

D) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes zur Eigennutzung verpflichtet sich, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und darin mindestens zehn Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten.

E) Beschränktes Weiterveräußerungsverbot

Der Verkauf des unbebauten aber auch des bebauten Grundstückes sowie eine Vermietung des errichteten Wohnbauobjektes vor Ablauf der zehnjährigen Eigennutzungsverpflichtung bedarf mit Ausnahme der Errichtung einer untergeordneten Anliegerwohnung (Anliegerwohnung kleiner als 40 % der Gesamtwohn- und Nutzfläche) der Zustimmung der Gemeinde Altenberge. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden.

F) Vertragsstrafe bei falschen Angaben

Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstücks geführt, ist an die Gemeinde Altenberge eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen.

V. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Der Vergabeausschuss und die Verwaltung der Gemeinde Altenberge behalten es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Gemeinde Altenberge nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Gemeinde ergibt.

