GREFRATH
Sport- und Freizeitgemeinde

Leitlinien für die Bauplatzvergabe für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften der Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Bis sechs Wochen nach dem Vermarktungsbeginn können sich Interessenten um ein Grundstück bewerben. Der Stichtag der Bewerbungsfrist berechnet sich nach dem Datum der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde.
   Bei online Bewerbungen über die Plattform Baupilot.com wird der Zugang zum entsprechenden Bewerbungsformular und alle weiteren Funktionen ab dem Datum der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde für 6 Wochen freigeschaltet sein.
   Ausschlaggebend für den fristgerechten Eingang der Bewerbungsunterlagen bei analogen Bewerbungen ist das Eingangsdatum bei der Gemeinde. Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.

2. Die Grundstücksvergabe erfolgt auf Grund der Beurteilung der von Ihnen eingereichten Unterlagen. Insofern bitte ich Sie, in Ihrem eigenen Interesse die Angaben im Bewerbungsformular so konkret und ausführlich wie möglich vorzunehmen.

3. Der Bewerber hat die Angaben im Bewerbungsformular zwingend durch Belege bis spätestens zum Ende der Bewerbungsfrist (z.B.: Mutterpass, erweiterte Meldebescheinigung, Schwerbehindertenausweis, Nachweis über ehrenamtliche Tätigkeit, Bescheinigung vom Finanzamt, Arbeitgeberbescheinigung, Liquiditätsnachweis) nachzuweisen. Fehlende Nachweise werden durch die Verwaltung nicht nachgefordert.

   Wichtig:
   Die persönlichen und finanziellen Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Grundstücksvergabeverfahren. Eine Liquiditätsauskunft eines Kreditinstituts (vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung durch das Kreditinstitut) – oder ein vergleichbarer Nachweis - mindestens i.H.v. 400.000,00 €/DHH bzw. 450.000,00 €/EFH muss mit Ablauf der Bewerbungsfrist vorgewiesen werden.
   Die Liquiditätsauskunft ist nicht die, unter nachfolgendem Punkt 8, beschriebene Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts.

   Eine Veräußerung vorhandenen Grundeigentums wird nicht generell verlangt. Der Bewerber ist jedoch verpflichtet, genaue Auskünfte über vorhandenes Grundeigentum zu geben.

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde vorliegen bzw. auf dem Onlineportal zur Verfügung gestellt sein, wird die entsprechende Frage bzw. das Kriterium in der Bewertung der Bewerbung nicht berücksichtigt.
Bewerber deren Bewerbung falsche Angaben enthalten, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden alle Bewerbungen anhand der Angaben im Bewerbungsformular nach den festgelegten Vergabekriterien durch die Verwaltung bewertet. Die Zuteilungsreihenfolge wird auf Grundlage der Bewertung festgelegt.

5. Zur Ergänzung der Verwaltung erfolgt die abschließende Prüfung der Bewertung aller Bewerbungen durch eine Bewertungskommission. Der Bewertungskommission gehören der Bürgermeister oder ein Fachbereichsleiter und Vertreter der örtlichen Politik an. Die Zusammensetzung der politischen Vertretung erfolgt in Analogie zur interfraktionellen Sitzung.

6. Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt je Verfügbarkeit in absteigender Rangfolge nach der von Ihnen angegebenen Priorisierung der Wunschgrundstücke. Die erfolgreichen Bewerber erhalten eine schriftliche Zusicherung (vorbehaltlich der endgültigen Finanzierungsbestätigung) über ein Baugrundstück. Es wird davon ausgegangen, dass an Grundstücken, welche vom Bewerber nicht in seiner Priorisierung berücksichtigt wurden, kein Interesse besteht. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht oder nicht voll ausschöpfen, geht er ggf. das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen.

7. Nach Zusicherung eines Baugrundstücks ist von dem Bewerber eine Reservierungsgebühr in Höhe von 500,00€ an die Gemeinde zu entrichten. Hiermit bestätigt der Bewerber sein Einverständnis über die Zuteilung des Grundstücks. Die Reservierungsgebühr wird bei der Abwicklung des Kaufvertrages mit der Zahlung des Grundstückskaufpreises verrechnet. Im Falle der Nichtannahme eines notariellen Vertragsangebotes der Gemeinde Grefrath werden diese dem Bewerber nicht erstattet.

8. Nach Zusicherung eines Baugrundstücks ist von dem Bewerber eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts (nach abschließender Prüfung durch das Kreditinstitut konkret bezogen auf sein Bauvorhaben) - oder einen vergleichbaren Nachweis - mindestens i.H.v. 400.000,00 €/DHH bzw. 450.000,00 €/EFH der Gemeinde vorweisen.
   Dieser Nachweis muss spätestens 4 Werktage vor dem notariellen Beurkundungstermin erbracht sein.

Sollte das Vorhaben durch ein Kreditinstitut finanziert werden, muss dieses der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterliegen. Bei fehlendem bzw. nicht ausreichendem Finanzierungnachweis kann keine Beurkundung stattfinden. Notarkosten die dadurch ggf. entstehen, gehen zu Lasten des Bewerbers.

9. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber z.B. durch Ausschluss oder Rücknahme der Bewerbung aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine weitere Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

   Sollten dennoch Grundstücke – unter Berücksichtigung der Vergabekriterien - nicht veräußert werden, können diese Grundstücke – ohne Berücksichtigung der Vergabe-richtlinien - vergeben werden.

   Eine Reduzierung der Preise ist ausgeschlossen.

10. Ein Rechtsanspruch –gleich welcher Art- kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.