

Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken der Stadt Neu-Ulm im Baugebiet „An der Jedelhauser Straße“ in Reutti

Vorbemerkungen

Die Stadt Neu-Ulm hat im Baugebiet „An der Jedelhauser Straße“ in Reutti 22 Baugrundstücke für Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser geschaffen. Hiervon stehen 14 Bauplätze zur Vergabe an private Bauherren zur Verfügung.

Ziel der Richtlinien ist es, Ortsansässigen und Auswärtigen Bewerbern die Möglichkeit zu geben, im Baugebiet „An der Jedelhauser Straße“ in Reutti einen Bauplatz zu kaufen. Mit dem Verkauf von städtischen Bauplätzen möchte die Stadt Neu-Ulm den privaten Wohnungsbau fördern und es insbesondere jungen Familien zu ermöglichen, Eigentum zu erwerben.

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Stadt Neu-Ulm. Es besteht kein subjektiv öffentliches Recht auf Zuteilung eines Grundstückes. Die nachstehenden Richtlinien für die Vergabe der Bauplätze und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern transparent und nachvollziehbar zu gestalten. Über die Zuteilung der Grundstücke entscheidet immer endgültig der zuständige Ausschuss des Stadtrates der Stadt Neu-Ulm.

Bewerbungsverfahren

Nach Beschluss über die Richtlinien zur Vergabe durch den zuständigen Ausschuss des Stadtrates der Stadt Neu-Ulm erhalten die Bewerber von der Stadt Neu-Ulm die Bewerbungsunterlagen (Richtlinien für die Vergabe, Unterlagen zum Baugebiet, Lageplan, Quadratmeterpreise etc.) in digitaler Form über das Portal www.baupilot.com. Der Start des Bewerbungsverfahrens wird zudem auf der städtischen Homepage veröffentlicht.

Die Bewerbung für einen Bauplatz ist bis zu einem von der Stadt festgelegten Stichtag auf dem Portal www.baupilot.com einzureichen. Bewerbungen sind nur auf dem dafür vorgesehenen vollständig ausgefüllten Formular zulässig. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis zum Ende des Ausschreibungszeitraums einzureichen, ansonsten wird die Bewerbung zurückgewiesen.

Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Stadtrat Kenntnis über die Daten der Bewerbung erhält.

Jeder Bewerber kann sich auf Bauplätze mit Angabe der entsprechenden Priorität bewerben.

Anhand der Angaben im Bewerbungsformular werden die Punkte der einzelnen Bewerber ermittelt.

Voraussetzung für die Bewerbung um ein Grundstück ist der Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens (der Nachweis ist erst nach Zuteilung eines Bauplatzes zu erbringen).

Die Bewerber erklären ausdrücklich, dass sämtliche Angaben zur Ermittlung der Vergabepunkte vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden (entsprechende Nachweise sind beizufügen). Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Zuteilungsverfahren oder zur Rückabwicklung nach der Zuteilungsentscheidung führen.

Bewerber, die bereits in einem anderen Baugebiet ein städtisches Baugrundstück für Wohnzwecke erhalten haben, bleiben ohne Berücksichtigung.

Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des zuständigen Ausschusses des Stadtrates der Stadt Neu-Ulm in nichtöffentlicher Sitzung.

Punktesystem für die Vergabe der Bauplätze

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach einem Punktesystem anhand nachfolgender Tabellen. Die Summe der erreichten Punkte ist maßgebend für die Rangfolge der Bewerber.

Zu allen Punkten sind jeweils Nachweise in digitaler Form bei der Plattform Baupilot zu erbringen (Meldeschein, Geburtsurkunde, Vereinsbestätigung, Behindertenausweis etc.) Die Stadt Neu-Ulm behält sich das Recht auf Nachprüfungen im Einzelfall vor. Maßgeblich sind die Verhältnisse der Bewerber, die zum Zeitpunkt des Bewerbungsverfahrens (Ende der Bewerbungsfrist) bestehen.

Die Bepunktung erfolgt auf den Bewerber und Mitbewerber. Es können aber jeweils nur die in den Kategorien angegebenen Höchstpunktzahlen gewertet werden. Eine Bewertung des Mitbewerbers wird nur vorgenommen, wenn der Mitbewerber das Baugrundstück zu 50 % erwirbt.

Sind mehr Bewerber als Bauflächen vorhanden, so entscheidet bei der Vergabe die höhere Punktezahl der Bewerber.

Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

Vergabepunkte nach Kategorien

Wohnsitz	Punkte
Bis zu 3 Jahren in Neu-Ulm mit Hauptwohnsitz gemeldet	5
Über 3 Jahre in Neu-Ulm mit Hauptwohnsitz gemeldet	10
Früherer Hauptwohnsitz in Neu-Ulm (Rückzug)*	10
Maximale Punktzahl	10

*Als früherer Hauptwohnsitz gilt, wenn der Antragsteller für eine Dauer von mindestens 10 Jahren in Neu-Ulm gemeldet war.

Arbeitsort /Gewerbebetrieb in Neu-Ulm/Ulm	Punkte
Neu-Ulm / Ulm ist seit mindestens 1 Jahr Arbeitsort	8
Neu-Ulm / Ulm ist seit mindestens 2 Jahren Arbeitsort	9
Neu-Ulm / Ulm ist seit über 5 Jahren Arbeitsort	10
Inhaber eines Gewerbebetriebes seit mindestens 3 Jahren mit Betriebssitz in Neu-Ulm und mind. 5 festangestellten Mitarbeitern	12
Maximale Punktzahl	12

Familiensituation / Lebensverhältnisse	Punkte
Verheiratet oder eheähnliche Lebensgemeinschaft	3
Jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind bis 10 Jahren (maximal 12 Punkte)**	4
Jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind bis 18 Jahren (maximal 9 Punkte)	3
Eine im Haushalt gemeldete pflegebedürftige Person, mindestens Pflegegrad 3 oder Schwerbehinderte Person, mindesten. 60% Schwerbehinderungsgrad (maximal 4 Punkte)	4
Maximale Punktzahl	28

**Eine durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaft wird ab dem 6. Monat vor Geburt anerkannt.

Besonderes Engagement	Punkte
Aktives Ehrenamt (mind. 3 Jahre) in der Vorstandschaft innerhalb eines eingetragenen Vereins in Neu-Ulm, innerhalb einer gemeinnützigen Organisation oder Kirche sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Stadt. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.	3
Aktives Ehrenamt (mind. 3 Jahre) innerhalb der Feuerwehren des Stadtgebiets Neu-Ulm, oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation im Blaulichtbereich (z.B. innerhalb eines eingetragenen Neu-Ulmer Vereins) . Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend	6
Aktives Ehrenamt in der Vorstandschaft (mind. 3 Jahre) innerhalb eines eingetragenen Vereins oder einer gemeinnützigen Organisation außerhalb von Neu-Ulm	1
Maximale Punktzahl	6

Dauer der Vormerkung für einen Bauplatz	Punkte
Bis zu 3 Jahren bei der Stadt Neu-Ulm für einen Bauplatz vorgemerkt	2
Bis zu 5 Jahren bei der Stadt Neu-Ulm für einen Bauplatz vorgemerkt	3
Länger als 5 Jahre bei der Stadt Neu-Ulm für einen Bauplatz vorgemerkt	5
Maximale Punktzahl	5

Vorhandenes Wohneigentum	Punkte
Der Bewerber / Mitbewerber besitzt Wohneigentum in Form eines Bauplatzes, eines Ein- oder Mehrfamilienhauses in oder außerhalb von Neu-Ulm	-20
Der Bewerber / Mitbewerber besitzt eine Eigentumswohnung in oder außerhalb von Neu-Ulm	-5
Bewerber / Mitbewerber haben bereits ein städtisches Baugrundstück für Wohnzwecke erhalten	-65
Maximale Punktzahl	-65

Sonstige Bestimmungen / Verpflichtung zur Eigennutzung

- Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert.
- Bauverpflichtung:
Die Bewerber haben das von der Stadt Neu-Ulm zugeteilte Grundstück innerhalb von 2 Jahren, gerechnet ab der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages, bezugsfertig zu erstellen.
- Selbstnutzungsverpflichtung:
Die Bewerber verpflichten sich, das errichtete Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen.
- Weiterveräußerung / Vermietung:
Bei einer Weiterveräußerung oder Vermietung des Wohngebäudes vor Ablauf von 5 Jahren nach Bezugsfertigkeit haben die Bewerber 10 % des dann gültigen Bodenrichtwertes an die Stadt zu entrichten.

Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt über die Eintragung einer Vormerkung für die Stadt Neu-Ulm im Grundbuch.