Richtlinie für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken zur Förderung von Eigentumsbildung

„VeRa Eigenheim“

(Stand: 28.06.2026)

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht (m/w/d).

I. Präambel

Die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken zur Förderung von Eigentumsbildung richtet sich nach den vom Stadtrat der Stadt Velen beschlossenen Kriterien und deren Gewichtung. Sie gelten als Rahmen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung für private Bauvorhaben als überwiegend selbstgenutzte Eigenheime. Keine Anwendung finden sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen unterworfen sind (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und/oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum, Geschosswohnungsbau, etc.) oder nach einem anderen Vergabeverfahren (z.B. Los-, Höchstgebotsverfahren, etc.) vergeben werden sollen. Vor Beginn des Verfahrens wird der Stadtrat die Anzahl und die Lage der über diese Richtlinie zu vergebenen Grundstücken festlegen.

Bei der Bereitstellung von Wohnbauland handelt die Stadt im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland, sowie in Verbindung mit Artikel 78 des Landesverfassung Nordrhein-Westfalen verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsrechts. Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Richtlinien setzen die EU-Kautelen dabei im Rahmen der Möglichkeiten um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Grundsätzlich ist der Verkauf von Wohnbaugrundstücken eine freiwillige Leistung der Stadt. Sie erfolgt unter Abwägung von Interessen. Die nachstehenden Richtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

Aus den Richtlinien kann kein Anspruch auf den Erwerb eines städtischen Bauplatzes abgeleitet werden. Darüber hinaus werden Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche grundsätzlich ausgeschlossen.

II. Vergabeverfahren

1.1. Allgemeines

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat werden diese Richtlinien auf der Homepage der Stadt Velen sowie auf der Plattform www.baupilot.com öffentlich bekanntgemacht. Weiterhin werden die Richtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet im Rathaus der Stadt Velen während der Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

Stadt Velen, Ramsdorfer Str. 19, 46342 Velen,
Liegenschaften, E-Mail blaeker@velen.de.

Bei technischen Problemen: BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com. Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen des Bewerberfragebogens geleistet werden. Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird in der Tagespresse, den sozialen Medienauftritten und auf der Homepage der Stadt sowie der Plattform Baupilot unter www.baupilot.com/Velen veröffentlicht. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Stadt Velen eingereicht oder an die Stadt postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Stadt Velen anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden.

Der Eingang der elektronischen Bewerbung wird per E-Mail, der Eingang der analogen Bewerbung wird per Brief/E-Mail bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im jeweilig anzugebenen Baugebiet in Velen-Ramsdorf.

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist

Sämtliche Anlagen und Nachweise, die sich aus den nachfolgenden Regelungen ergeben, dürfen grundsätzlich nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist sein (Ausnahmen entnehmen Sie bitte dem Fragebogen).

Zwingend von allen Bewerbern zu erbringende Unterlagen und Nachweise sind:

- ausgefüllter und unterschriebener Fragebogen
- Finanzierungsbestätigung
- Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben
- Erklärung zu Grundeigentum und Grundbucheinsicht

Die zuvor genannten Unterlagen sind ausgefüllt und unterschrieben innerhalb der Bewerbungsfrist einzureichen. Sofern diese bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht eingereicht werden, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Sofern erforderliche Nachweise für die Gewährung von Punkten nicht oder nicht ausreichend erbracht werden, kann dies zur Nichtgewährung dieser Punktwerte in den dafür vorgesehenen Kategorien führen.

Sämtliche Formularvordrucke finden Sie spätestens zum Bewerbungsstart auf www.baupilot.com in der Ausschreibungsübersicht unter Dokumente/Formulare und Vorlagen.

Die Stadt kann bei unklaren Angaben gegebenenfalls ergänzende Nachweise anfordern. Rechtsverbindlich wird ein Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages. Der Kaufpreis wird vom Rat der Stadt Velen festgelegt. Näheres wird im Kaufvertrag geregelt. Es gelten die bei einem Verkauf der Stadt üblichen Konditionen.

Die Stadt Velen stellt den Bewerbern eine Datenschutzrichtlinie im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Velen zur Verfügung. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt Velen, dem Stadtrat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen Baupilot als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch der Fach- und Rechtsaufsichtsbehörde, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

1.2. Antragsberechtigter Personenkreis

Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. Erziehungsberechtigte sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Juristische und natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind ebenfalls nicht antragsberechtigt.

Eine Bewerbung kann von einer volljährigen Person (Einzelbewerbung genannt) oder von zwei volljährigen Personen gemeinsam gestellt werden (Bewerbung als Paar genannt), wenn es sich um
- Ehepaare
- Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz
- Eheähnliche Lebensgemeinschaften
handelt.

Gemeinsame Bewerbungen mehrerer natürlicher Personen, bei denen diese Voraussetzungen nicht vorliegen, werden ausgeschlossen. Liegen die Voraussetzungen dieser Ziffer 1.2 für eine Bewerbung als Paar nicht vor, ist nur eine Einzelbewerbung zulässig. Bei einer Bewerbung eines Paares wird der Grundstückskaufvertrag mit beiden Personen geschlossen mit der Folge, dass beide Personen die unter Ziffer 4 geregelten Verpflichtungen übernehmen müssen.

Eine Person darf nur eine Bewerbung (entweder als Einzelperson oder als Teil einer Bewerbung als Paar) einreichen und nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbung als Paar), geht eine Einzelbewerbung immer in einer Paarbewerbung auf.

Als **Lebenspartner** gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher

Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so Zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

Soweit bei einer Bewerbung als Paar die Kumulation von Punkten nicht ausdrücklich zugelassen ist, wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.

Beispiel Bepunktung:

Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 10 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 15 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 15 Punkten herangezogen.

Als Alleinstehende gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.

Als Alleinerziehende gelten alleinstehende Personen (s.o.) mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

1.3. Grundstücksvergabeprozess

Zweiteiliges Grundstücksvergabeverfahren
Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im **ersten Teil** des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bzw. die gesamte Ausschreibung bewerben. Im **zweiten Teil** erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

In diesem Verfahren werden die Grundstücke durch die Stadt Velen vergeben.

A. Bewerbung und Auswertung (1. Teil)
1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle fristgerecht eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.
2. Entsprechend der Auswertung der zulässigen Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der / die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält / erhalten das Erstauswahlrecht.
3. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet die höhere Anzahl der vorhandenen Kinder *und nachfolgend* das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

Zuteilungsphase (2. Teil)
B. Prioritätenabfrage

1. Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Frist abzugeben.
2. Der Bewerber der erstplatzierten Bewerbung kann eine Priorität abgeben, der Bewerber der zweitplatzierten Bewerbung kann zwei Prioritäten abgeben usw.
Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.
3. Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft, und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, gilt die Bewerbung ab diesem Zeitpunkt als zurückgenommen.
4. Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
5. Sollen mehr als 15 Grundstücke veräußert werden, kann die Prioritätenabfrage in Gruppen erfolgen.

C. Vorläufige Zuteilung / Reservierung
1. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert/ die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt.
2. Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

D. Nachrückverfahren
1. Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.
2. Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen.
Die Abwicklung erfolgt wie bereits ab Punkt 2.1 beschrieben.
3. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind oder die Kommune das Verfahren beendet.]
4. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

E. Endgültige Zuteilung
Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Rat der Stadt Velen. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Kommune mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Sollte eine notarielle Beurkundung nicht innerhalb von drei Monaten nach dem Ratsbeschluss zu Stande kommen, kann die Stadt Velen die Bewerbung

nachträglich als zurückgenommen werten und das Verfahren für diesen Fall beenden.

2. Vergabekriterien / Punktesystem

2.1 Soziale Kriterien

2.1.1 Eigentumsverhältnisse

Bewerber, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter mind. eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) und/oder mind. eines unbebauten Wohnbaugrundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann und/ oder mind. eines Wohngebäudes und/ oder mind. einer Eigentumswohnung, das/die zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird/ werden oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann/ können, erhalten einen Abzug von 50 Punkten.

Bewerber, die in der Vergangenheit bereits ein Baugrundstück von der Stadt Velen erhalten haben, erhalten einen Punktabzug von 50 Punkten. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

Bewerber, die innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren zum Bewerbungsschluss ein Baugrundstück oder ein bebautes Grundstück ganz oder teilweise veräußert, unentgeltlich übertragen (z. B. durch Schenkung) oder im Wege der Erbfolge weitergegeben haben, erhalten im Rahmen der Bewertung einen Abzug von 50 Punkten.

Bei gemeinsamen Bewerbungen (zwei Antragsteller) als Paare (siehe Ziffer 1.2) tritt der Punktabzug auch ein, sofern dies auch nur auf einen Antragsteller zutrifft.

In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Dies ist der Fall bei Familien, für die der vorhandene Wohnraum im Sinne des Wohnungsbindungsgesetz NRW nicht mehr ausreicht. Im Einzelfall entscheidet der Rat der Stadt Velen. Ausnahmen sind im Fragebogen entsprechend darzulegen.

Die vorhandenen Eigentumsverhältnisse sind durch eine Erklärung zum Grundeigentum bindend zu bescheinigen. Die Erklärung darf nicht älter als 12 Wochen sein. Sollte diese Erklärung nicht beigefügt werden, wird ein Punktabzug von 50 Punkten vorgenommen.

2.1.2 Förderung kinderreicher Familien

Die Förderung von kinderreichen Familien wird durch eine nach der Anzahl der Kinder gestaffelte Punktezahl berücksichtigt. Je minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird, wird der Bewerbung ein Punktewert von 10 zugesprochen.

Als Kinder im Sinne dieser Richtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.

Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Kinder aus entschiedenen Adoptionsverfahren, die also im Haushalt aufgenommen werden, werden auch nach ihrem Alter zum Stichtag gewertet. Bei zwei Antragstellern in getrennten Haushalten können alle Kinder unter o.g. Bedingungen aus beiden Haushalten angegeben werden.

Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts bei entschiedenen Adoptionsverfahren und/ oder ein Bescheid über die Pflegeelternschaft mit gesicherter Prognose zur Aufnahme im Haushalt beizufügen.

10 Punkte pro Kind.

2.1.3 Schwerbehinderung und/ oder Pflegegrad eines oder mehrerer Bewerber/s oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebende/n Angehörige/n in gerader Linie

Berücksichtigt werden Bewerber, Mitbewerber sowie im Haushalt lebende Angehörige, sofern bei diesen ein Grad der Behinderung von mindestens 80 % und/oder ein anerkannter Pflegegrad vorliegt und sie ihren Hauptwohnsitz dauerhaft im gemeinsamen Haushalt haben.

- Grad der Behinderung ab 80 %	10 Punkte
- anerkannter Pflegegrad ab Stufe 3	10 Punkte

Angehörige sind Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner sowie Geschwister der Eltern und Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis (Pflegeeltern und Pflegekinder) miteinander verbunden sind.

Ein Nachweis über den Grad der Behinderung durch Kopie des gültigen Schwerbehindertenausweises oder ein Nachweis, aus dem der Pflegegrad hervorgeht ist für die Gewährung der Punkte notwendig.

2.2. Ortsbezuqskriterien der Bewerber

2.2.1 Zeiten des Hauptwohnsitzes und/oder der Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt (Zugehörigkeiten)

Bewerber können im Rahmen der Bewertung für die Zugehörigkeit zur Stadt Velen maximal **50 Punkte** erhalten. Dieser Punktwert wird nur **einmalig** für die Positionen 1 bis 4 vergeben, auch wenn mehrere der nachfolgenden Kriterien erfüllt werden.

Hauptwohnsitz in der Stadt Velen

1. Bewerber, die in den letzten drei Jahren (vor Ablauf der Bewerbungsfrist) ununterbrochen mit ihrem Hauptwohnsitz in der Stadt Velen gemeldet waren

2. Bewerber, die insgesamt mindestens fünf Jahre mit ihrem Hauptwohnsitz in der Stadt Velen gemeldet gewesen sind, unabhängig davon, ob die Meldungen zusammenhängend oder unterbrochen waren
3. Bewerber, die in der Stadt Velen geboren wurden oder anlässlich ihrer Geburt dort angemeldet waren

Erwerbstätigkeit im Ort

4. Bewerber, die seit mindestens drei Jahren in der Stadt Velen (im Haupterwerb) beschäftigt sind oder dort seit mindestens drei Jahren einer selbständigen oder freiberuflichen Tätigkeit (im Haupterwerb) nachgehen, die den Mittelpunkt ihrer beruflichen / betrieblichen Betätigung bzw. den Firmensitz in der Stadt Velen haben.

2.2.2 Ehrenamtliches Engagement

Für eine mindestens drei Jahre ununterbrochene, bestehende, ehrenamtliche Tätigkeit in der Stadt Velen werden folgende Punkte vergeben

- Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Velen (10 Punkte)

- Ehrenamtliche Tätigkeiten und kommunales Engagement (5 Punkte)
    - o Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft
    - o Tätigkeit als Übungsleiter oder vergleichbar, z.B. in einem Sportverein, DRK, DLRG usw.
    - o Tätigkeit in einer sozial-karitativen Einrichtung
    - o Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeinde oder einer anderen Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist

Übt ein Bewerber mehrere der aufgelisteten ehrenamtlichen Tätigkeiten gleichzeitig aus, werden die Punkte trotzdem nur einmal für die gesamte Tätigkeit angerechnet. Eine zusätzliche Punktevergabe für mehrere parallele Tätigkeiten erfolgt nicht. Es wird die höher bepunktete Tätigkeit berücksichtigt.

Ineinander übergehende bzw. aufeinander folgende, sowie sich zeitlich überschneidende Tätigkeiten innerhalb einer Organisation werden als eine Tätigkeit gewertet. Sie errechnen in diesem Fall also die vollen Jahre aus der Zeitdauer ab Beginn der 1. Tätigkeit bis zum Stichtag, sofern keine Unterbrechung bestand.

Bei gemeinsamer Bewerbung (zwei Antragsteller) antwortet der Antragsteller der die weitergehende Bepunktung erzielt.

Ein Nachweis über das ehrenamtliche Engagement ist durch die jeweilige Organisation zu bestätigen. (Bestätigung durch Institution, Verein, Organisation u. ä.)
- o Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Velen: Nachweis des zuständigen Leiter der Feuerwehr
- o Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft: Auszug aus dem Vereinsregister oder Bestätigung des 1. Vorsitzenden

- o Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein/Orchester: Nachweis durch den Vereinsvorstand
- o Tätigkeit in einer sozial-karitativen Einrichtung: Nachweis durch den Vereinsvorstand
- o Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeinde oder einer anderen Religionsgemeinschaft zuzuordnen: Bescheinigung der Kirchengemeinde/Religionsgemeinschaft

2.3 Kaufpreisvergünstigung

Wenn ein Bewerber eine Mindestpunktzahl von mehr als 60 Punkten bis einschließlich 70 Punkte erhält, so reduziert sich der zu zahlende Nettokaufpreis um 10,00 € je m². Sollte eine Bewerbung eine Punktzahl von 71 bis einschließlich 80 Punkte erreichen, reduziert sich der Nettokaufpreis um 15,00 € je m². Erreicht eine Bewerbung einen Punktewert von mehr als 80, reduziert sich der Nettokaufpreis um 20,00 € je m².

Zusammenfassung:

Punktetabelle

Kategorie	**Punktezahl**
2.1.1 vorhandenes Eigentum	-50
2.1.2 Pro Kind	10
2.1.3 Pflegebedürftigkeiten	10
2.2.1 ortsbezogen (maximal 50 Punkte zu erreichen)	
Hauptwohnsitz seit > 3 Jahre	50
Hauptwohnsitz insgesamt mindestens 5 Jahre kumuliert	50
In Velen oder Ramsdorf geboren, bei Geburt wohnhaft	50
Arbeitsstätte seit mindestens 3 Jahren im Ort	50
2.2.2 Ehrenamt	
Mitglied der Feuerwehr	10
Andere ehrenamtliche Tätigkeit	5

3. Bewerbungszeitraum

Der Bewerbungszeitraum wird von der Kommune für die jeweilige Ausschreibung bekannt gemacht.

4. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind bei Abschluss des Kaufvertrags folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen.

4.1 Bauverpflichtung und Nutzungsverpflichtung

Der Bauplatzbewerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt Velen vertraglich, innerhalb von drei Jahren nach Erwerb des Baugrundstücks ein Wohngebäude zur Eigennutzung bezugsfertig zu errichten und zu beziehen, das den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht. Sofern die Erschließung des Baugebiets (z. B. Baustraße) erst nach Abschluss des Kaufvertrags fertiggestellt wird, beginnt die dreijährige Frist erst mit der Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen.

Kommt der Bewerber dieser Bauverpflichtung nicht fristgerecht nach, so ist die Stadt Velen berechtigt, die Rückübertragung des Wohnbaugrundstückes auf sich zu verlangen. Die Rückübertragung kann auch im Verkaufsfalls des Bewerbers auf einen Dritten seitens der Stadt Velen eingefordert werden. Der gezahlte Kaufpreis wird dann zinslos erstattet. Die Kosten der Rückübertragung hat der Bewerber zu tragen. Verzögerungszeiträume, die der Bewerber selbst nicht zu verantworten hat, können auf die Bauverpflichtungsfrist angerechnet werden.

Die Möglichkeit, die baurechtlich zulässige Anzahl von Wohnungen zu errichten, bleibt grundsätzlich bestehen. Mindestens 50 % der gesamten Wohnfläche müssen jedoch von dem Bewerber selbst zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

Der Bewerber verpflichtet sich, dass Wohnhaus bzw. die Hauptwohnung unmittelbar nach Fertigstellung selbst zu beziehen und für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Fertigstellung selbst zu bewohnen. Falls der Bewerber innerhalb von 10 Jahren nach Bezug den Gebäudeteil, der nach diesen Kriterien zur Eigennutzung bestimmt ist, vermietet, veräußert oder unentgeltlich überlässt, ist er verpflichtet, an die Stadt Velen einen Ausgleichsbetrag von 100,00 € je m² der gesamten Grundstücksfläche zu zahlen.

In besonderen Fällen (z. B. bei einem berufsbedingten Ortswechsel, Tod, Ehescheidung, Arbeitslosigkeit, Aufnahme von Familienangehörigen oder Pflege- und Versorgungsfällen) kann der Rat der Stadt Velen auf die Einforderung des Ausgleichsbetrages ganz oder teilweise verzichten.

Zeiträume, in denen der Gebäudeteil bereits von den Bewerbern selbst genutzt wurde („abgewohnte Zeit“), werden anteilig auf die 10-Jahres-Frist angerechnet.

5. Rechtliche Hinweise

Die Richtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen der Wohnbauplatzvergabe anhand objektiver Kriterien. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

Hat der Bewerber im Verlauf des Verfahrens wahrheitswidrige Angaben gemacht, führen diese zum Ausschuss vom Verfahren. Sind vom Bewerber im Verfahren falsche Angaben gemacht worden, die zu der Vergabe des Baugrundstückes geführt haben, so ist er verpflichtet, an die Stadt Velen eine Vertragsstrafe in Höhe von 50% des vereinbarten Grundstückskaufpreises zu zahlen.

6. Hinweis zur Datenverarbeitung

Gemäß Art. 13 DSGVO ist die Gemeinde in der Pflicht, den Bewerbern eine Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren zur Verfügung zu stellen. Diese Information ist auf der Homepage von Baupilot hinterlegt.

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt.

Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Velen und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die von der Stadt Velen hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der EU Datenschutz Grundverordnung (DSGVO).

Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Velen einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

Wir nutzen das Tool "BAUPILOT", dessen Anbieter die BAUPILOT GmbH, Pfluggasse 16-18, 88400 Biberach an der Riss, Deutschland ist. Dieser Anbieter betreibt ein Portal, auf dem wir Informationen über freie Bauplätze veröffentlichen und auf denen Sie mit uns Kontakt aufnehmen können.

Das Portal ist unter https://www.baupilot.com zu erreichen, die Datenschutzerklärung des Anbieters finden Sie unter https://www.baupilot.com/privacy.

Sofern Sie über diese Internetseite Kontakt zu uns aufnehmen, sind wir Verantwortlicher. In diesem Zusammenhang haben wir den Anbieter gemäß Artikel 28 DSGVO beauftragt.

Hierbei erheben wir die Kontaktdaten, die Sie uns mitteilen, sowie die Kommunikationsdaten (Inhalte Ihrer Anfrage) sowie Informationen zu Ihrem Interesse an einem bestimmten, freien Bauplatz.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten zum 01.10.2026 in Kraft.

Velen, 11. September 2026

Markus Hund
Bürgermeister