

Richtlinie zur Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken -Grundstücksvergaberichtlinie-

Der Rat der Stadt Ahaus hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 den Grundsatzbeschluss zur Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke vom 23.05.2002 in der letzten Fassung vom 15.11.2018 geändert und folgende Neufassung beschlossen:

1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Stadt Ahaus ist bestrebt, weiten Kreisen der ortsansässigen Bevölkerung nachhaltig und kontinuierlich preisgünstiges Wohnbauland zum Zwecke der Bildung von Wohneigentum zur Verfügung zu stellen. Die Veräußerung der städtischen Wohnbaugrundstücke erfolgt sowohl an einheimische als auch an auswärtige Grundstücksinteressenten gemäß dieser Grundstücksvergaberichtlinie.

Die zum Verkauf bestimmten Wohnbaugrundstücke werden im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt Ahaus ausgeschrieben und an die jeweiligen Bewerber, die sich innerhalb der festgelegten Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft. Über Grundstücksbewerbungen von Immobilienfirmen und Bauträgern entscheidet der Rat der Stadt Ahaus im Einzelfall.

Stehen nach Abschluss der Vergabe mit festgelegten Bewerbungsfristen noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, können sich Interessenten auch laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben. Diese Einzelvergaben erfolgen quartalsweise und zwar jeweils am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. (Gibt es mehrere Einzelbewerbungen für ein Wohnbaugrundstück, ist die Bewerbung entsprechend der nachstehenden Vergabekriterien zu berücksichtigen, bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los).

2. Ausschreibung

Die Ausschreibung erfolgt unter Angabe eines festgelegten Bewerbungszeitraums. Bewerbungen, die nach Ablauf dieses Zeitraumes eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Bewerbungen, die vor Beginn des festgelegten Bewerbungszeitraumes eingehen, werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Diese Grundstücksinteressenten werden in eine Interessentenliste aufgenommen. Ihnen wird der Bewerbungszeitraum rechtzeitig schriftlich mitgeteilt, um ihnen die Bewerbung innerhalb der Frist zu ermöglichen.

3. Bewerberkreis

Um einen städtischen Bauplatz kann sich bewerben:

1. wer das 18. Lebensjahr vollendet hat,
2. den Bauplatz mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bebaut,
3. und bisher noch kein städtisches Wohnbaugrundstück erhalten hat.

Pro Ehepaar, eingetragener Lebenspartnerschaft, eheähnlicher Gemeinschaft, lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder Alleinerziehendem kann nur eine Grundstücksbewerbung abgegeben werden. Als Bewerber/in wird die- bzw. derjenige gewertet, die bzw. der die höhere Punktzahl erreicht.

4. Bewerbung

Für jedes Baugebiet hält die Stadt Ahaus einen eigenen Bewerbungsvordruck bereit, der für die Bewerbung um ein Baugrundstück dieses Baugebietes zu verwenden ist. Der jeweilige Vordruck befindet sich auf der Internetseite der Stadt Ahaus bei den Angaben zum entsprechenden Baugebiet. Für die Baugebiete, für die eine festgelegte Bewerbungsfrist gilt, ist der Bewerbungsvordruck nur innerhalb dieser Bewerbungsfrist im Internet auf der Webseite der Stadtverwaltung erhältlich.

Der ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsbogen ist innerhalb der bekanntgegebenen Bewerbungsfrist digital einzureichen oder bei der Stadt Ahaus, Rathausplatz 1, 48683 Ahaus abzugeben. (Für die Einhaltung der Bewerbungsfrist ist der Eingangsstempel der Stadtverwaltung auf der Bewerbung ausschlaggebend). Formlose oder mündliche Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Für Baugebiete, für die das vorgenannte erste Vergabeverfahren abgeschlossen ist, für die Restgrundstücke aber zur Einzelvermarktung noch zur Verfügung stehen, bleibt der Bewerbungsvordruck im Internet jederzeit verfügbar oder liegt bei der Stadtverwaltung – Fachbereich Immobilienwirtschaft- aus.

5. Rangfolge

Die zum Verkauf anstehenden Baugrundstücke der Stadt Ahaus werden an die Bewerbungen entsprechend der sich aufgrund nachfolgender Vergabekriterien ergebenden Rangfolge vergeben bzw. verkauft:

Vergabekriterien:

Familienstand/Haushaltssituation:

- | | |
|---|-----------|
| a) Alleinstehende | 0 Punkte |
| b) eheähnliche Gemeinschaften, Verheiratete und Alleinerziehende | 20 Punkte |
| c) 1 nicht volljähriges Kind mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft | 10 Punkte |
| d) 2 nicht volljährige Kinder mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft | 20 Punkte |
| e) 3 und mehr nicht volljährige Kinder mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft | 30 Punkte |
| f) Bewerbungen von Personen mit Behinderung, die in einer Haushaltsgemeinschaft leben, (Minderung der Erwerbsfähigkeit um 50% ^{*1}) bzw. Pflegegrad II; für jede Person | 10 Punkte |

Sonstiges:

- | | | |
|--|------------------|-----------------------|
| g) Personen mit aktuellem oder früherem Hauptwohnsitz inner- innerhalb der Stadt Ahaus erhalten für jedes zusammenhängende volle Jahr mit Hauptwohnsitz in der Stadt Ahaus | jeweils 1 Punkt | bis maximal 30 Punkte |
| h) Personen, die ihren Hauptberuf in der Stadt Ahaus ausüben, je Antragsteller | jeweils 5 Punkte | bis maximal 10 Punkte |
| i) Bewerbungen, bei denen das Jahreseinkommen der Haushaltsgemeinschaft bzw. künftigen Haushaltsgemeinschaft einen Gesamtbetrag von 120.000,00 € (brutto) unterschreitet | | 10 Punkte |

- j) Bewerbungen von Interessenten,
die über Wohneigentum verfügen

- 15 Punkte

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Eine nachgewiesene Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche wird bei der Punktevergabe unter Punkt 5 c) bis 5 e) ebenfalls berücksichtigt.

6. Ortsteilbezogene Grundstücksvergabe

Bei der Vergabe städtischer Baugrundstücke in den sechs Ahauser Ortsteilen wird ein Anteil in Höhe von 50 % dieser Wohnbaugrundstücke vorrangig an Bewerbungen vergeben, die ihren Hauptwohnsitz in diesem Ortsteil mindestens 4 Jahre ununterbrochen hatten. Die verbleibenden Wohnbaugrundstücke werden an die übrigen Bewerbungen in der Reihenfolge der erzielten Punktzahl vergeben.

7. Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse sind grundsätzlich die Angaben der schriftlichen Bewerbung maßgebend. Es besteht die Verpflichtung, im Bewerbungsbogen wahrheitsgemäße Angaben zu machen.

8. Allgemeine Vertragsbestimmungen

Rückübertragungsverpflichtung:

Wer ein städtisches Wohnbaugrundstück erwirbt muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb einer für das jeweilige Baugebiet festgesetzten Bebauungsfrist zu bebauen.

Bei unrichtigen Angaben im Bewerbungsverfahren oder Nichteinhaltung der Bebauungsfrist, wird der Stadt Ahaus ein Rückübertragungsrecht eingeräumt und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert. Einzelheiten zur Bebauungspflicht werden im Kaufvertrag geregelt.

Eigennutzung:

Die Baugrundstücke sind mit einem Wohnhaus zu bebauen, dieses ist spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung selbst zu beziehen und ab Einzug mindestens 2 Jahre zu bewohnen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, ist ein Aufschlag von 40 v.H. auf den Kaufpreis an die Stadt Ahaus nachzuzahlen. Diese Regelung ist ebenfalls in dem Kaufvertrag aufzunehmen. Über Härtefälle entscheidet der Rat im Einzelfall.

9. Verfahrenshinweise:

Die Verwaltung ist ermächtigt, für den Fall, dass sich jemand nach erfolgter Grundstückszuteilung für ein anderes als das ursprünglich zugeteilte Grundstück entscheidet, den Zuteilungsbeschluss im Sinne der Bewerbung zu ändern, sofern dies auf die übrigen Interessenten keine nachteiligen Auswirkungen hat.

Auf Verlangen der Stadt ist durch eine Finanzierungszusage darzulegen, dass das beabsichtigte Bauvorhaben fristgerecht realisiert werden kann.

Jede Person kann nur ein städtisches Baugrundstück erhalten.

Die Stadt behält sich vor, die Zuteilung auszusetzen, wenn in einem Baugebiet oder in der Gesamtstadt nur noch wenige städtische Bauplätze vorhanden sind.

10. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf die Zuteilung bzw. den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht. Der Rat der Stadt Ahaus behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies kann sich beispielsweise auf den Abzug der Punkte für vorhandenes Wohneigentum beziehen, wenn sich der/die Bewerber/in verpflichtet, das vorhandene Eigentum zu einem sozialverträglichen Preis an eine/n anderen Bewerber/in zu veräußern.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Ahaus und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der vorstehenden Vergabekriterien durch die Verwaltung.

*1: Auslegungshinweis der Verwaltung: Hierunter wird der Grad der Behinderung (GdB) verstanden.