

Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser

1. Allgemeines:

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser entwickelt die Gemeinde Senden bedarfsgerecht neue Wohnbaugebiete. 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 informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Gemeinde Senden angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Grundstücke zu bewerben. Weitere Bewerber¹ sind bis zum Stichtag noch zugelassen.

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.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Die Vergabe wird auf Grundlage dieser Richtlinie durchgeführt.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt in zwei Schritten. Im ersten Schritt können sich alle Interessenten auf die angebotenen Grundstücke bewerben. Nach Auswertung der Bewerbungen wird entsprechend der Höhe der erreichten Punktzahl eine Rangliste erstellt. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über den Platz in der Rangliste. Die Auslosung erfolgt unter notarieller Aufsicht. Im zweiten Schritt können sich die Bewerber entsprechend ihres Platzes in der Rangliste konkrete Baugrundstücke auswählen und Prioritäten festsetzen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt innerhalb einer festgesetzten Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

¹ Gemeint sind stets alle Geschlechter. Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Nennung aller Formen verzichtet.

2. Bewerbungsverfahren:

- Bewerber sind diejenigen, die das Grundstück auch tatsächlich erwerben. Bei 2 oder mehr Parteien (z. B. Doppelhaus oder Mehrgenerationenwohnhaus) haben sich diese gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens zu bewerben.
- Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 4 Monate nach der Grundstückszusage. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im Einzelfall durch die Verwaltung erlaubt werden. Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der o. g. Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben.
- Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstückes geführt, ist an die Gemeinde Senden eine Vertragsstrafe in Höhe von 30 % des Bruttogrundstückskaufpreises zu zahlen.
- Bewerben sich zwei Parteien um ein Grundstück, um dort gemeinsam ein Doppelhaus zu errichten, wird bei der Vergabe der Bewerber mit der höchsten Punktzahl berücksichtigt. Der potenzielle Doppelhauspartner muss jedoch die unter Nr. 3 genannten Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Tritt nach der Zusage der Bewerber mit der höchsten Punktzahl von der Reservierung zurück, ist beim Doppelhauspartner neu zu entscheiden, ob er die Zusage auch allein bekommen könnte. Gegebenenfalls ist einem neuen Bewerber das Grundstück anzubieten. Anfallende Vermessungskosten zur Teilung des Grundstückes tragen die Erwerber.

3. Zugangsvoraussetzungen

- der Bewerber muss 18 Jahre oder älter sein
- der Bewerber hat seit mindestens 25 Jahren kein Baugrundstück von der Gemeinde Senden erworben
- der Bewerber muss sich verpflichten, das Gebäude für mindestens 10 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes (entspricht der Frist für die „Spekulationssteuer“ des Finanzamtes) selbst zu bewohnen. Sollte der Bewerber ein Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten errichten, verpflichtet er sich, die flächenmäßig größte Wohnung selbst zu bewohnen.
- der Bewerber darf das unbebaute oder auch bebaute Grundstück vor Ablauf der 10-jährigen Frist nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Senden weiterveräußern oder vermieten. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden. Der Gemeinderat behält sich in diesem Fall eine Entscheidung vor.
- der Bewerber muss innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach dem Zeitpunkt, an dem ein Gebäude baurechtlich errichtet werden kann, das Bauvorhaben bezugsfertig errichten

4. Vergabekriterien:

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden potenziellen Bewerber gesondert. Je Kriterium wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl (Erwerber 1 bzw. Erwerber 2) berücksichtigt. Eine Addition der Punkte innerhalb der einzelnen Kriterien erfolgt nicht.

a. Kinder

Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder (bei auswärtigen Bewerbern ist eine Meldebescheinigung erforderlich), die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt (maximal können 50 Punkte erreicht werden):

- Kinder 0 – 17 Jahre 15 Punkte (pro Kind)
- Kinder 18 – 25 Jahre (Nachweis Kindergeld) 5 Punkte (pro Kind)

Zu den Kindern zählt auch eine Schwangerschaft ab der 12. Woche, die durch ein ärztliches Attest nachgewiesen wird.

b. Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen

Für Bewerber oder Familienmitglieder ersten Grades, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben (bei auswärtigen Bewerbern ist eine Meldebescheinigung erforderlich), eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen und die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden max. 5 Punkte vergeben

- -schwerbehindert mit einem Grad von 70 % oder mehr (Nachweis erforderlich) 5 Punkte
- pflegebedürftige Familienmitglieder bei einer Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 (Nachweis erforderlich) 5 Punkte

c. Arbeitsplatz

Die Gemeinde Senden ist seit mindestens 2 Jahren Arbeitsort für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (auch für Teilzeit) (Nachweis vom Arbeitgeber erforderlich). Dies gilt gleichermaßen für Selbstständige mit Geschäftssitz in Senden. 20 Punkte

d. Vereinbarkeit Familie / Beruf / Pflege

Im Rahmen des demographischen Wandels soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Pflege von Angehörigen vor Ort gefördert werden. Familien soll der Einstieg ins Berufsleben dahingehend erleichtert werden, dass auf Betreuungsmöglichkeiten seitens der Großeltern vor Ort zurückgegriffen werden könnte. Außerdem soll eine Pflege im Alter von Angehörigen ersten Grades vor Ort möglich sein.

Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) eines der Bewerber wohnt bereits seit 2 Jahren in Senden. (Name und Anschrift angeben)

20 Punkte

e. Ehrenamt

Der Bewerber ist mit mindestens 100 Stunden pro Jahr seit mehr als 2 Jahren
- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation mit Sitz in Senden (Deutsches Rotes Kreuz e. V., DLRG e. V., Freiwillige Feuerwehr) in der Gemeinde Senden tätig (Nachweis Verein) oder

- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation, die auch einen Sitz in Senden hat (Deutsches Rotes Kreuz e. V., DLRG e. V., Freiwillige Feuerwehr), an seinem jetzigen Wohnort tätig und wird diese Tätigkeit demnächst in Senden ausführen (Nachweis Verein) oder

- in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche, Politik in Senden (Nachweis Verein) aktiv in einer Funktion (Z.B. Vorstand, Übungsleiter) tätig.

15 Punkte

f. Freigabe von Wohnraum in Senden

Der Bewerber wohnt seit mindestens 2 Jahren in Senden (eigenständige Wohnung oder Haus) und gibt durch Umzug in das neue Eigenheim Wohnraum zur Miete oder zum Kauf frei.

10 Punkte

5. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht nicht. Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Gemeinde Senden nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse, die die geplante Bebauung nicht möglich machen.