

Vergaberichtlinien

für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Lindlar



I. Allgemeines

Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken erfolgt auf der Grundlage dieser Richtlinie bzw. des Kriterienkatalogs unter den fristgerecht eingereichten Bewerbungen, ausgenommen der Fall, dass die Anzahl der Grundstücke höher ist als die Anzahl der Teilnehmenden am Vergabeverfahren.

Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken, die nur für Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen vorgesehen bzw. geeignet sind, ist nicht Bestandteil dieser Richtlinie.

Es besteht die Möglichkeit, sich kostenfrei und unverbindlich bei der Gemeindeverwaltung in eine allgemeine Interessensliste für geplante Baugebiete im Gemeindegebiet eintragen zu lassen. Alle Interessenten auf der Liste werden auf diesem Wege direkt von der Gemeindeverwaltung über den Beginn eines Vergabeverfahrens informiert und erhalten gleichzeitig ein Bewerbungsformular.

II. Bewerbungsverfahren

A. Bewerbung

Über Beginn und Ende der Bewerbungsphase zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken informiert die Gemeindeverwaltung rechtzeitig und im geeigneten Maße (Mitteilungsblätter, Printmedien, Internetauftritt der Gemeinde, etc.) die Öffentlichkeit.

Die Grundvoraussetzung für Bewerbende bei der Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Lindlar berücksichtigt zu werden, ist die zukünftige Eigennutzung des zu vergebenden Baugrundstückes durch die Bewerbenden als Privatperson.

Das zukünftige Wohnbauobjekt kann weitere Wohneinheiten beinhalten.

Um ein Vergabeverfahren möglichst bedarfsgerecht zu gestalten, können gegebenenfalls die Bewerbenden angeben, an welchen angebotenen Bebauungsarten sie interessiert sind. Hierbei sind Mehrfachnennungen möglich.

Die Interessenten können sich innerhalb eines vorgegebenen formellen Verfahrens um die angebotenen Baugrundstücke bewerben. Die Bewerbung ist zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag bei der Gemeinde einzureichen.

B. Vergabe

Die Bewerbungen werden nach den festgelegten Vergabekriterien / Punktekatalog ausgewertet. Die Grundstücke werden nach diesem Ergebnis vergeben. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

III. Vergabekriterien / Punktekatalog

Die Reihenfolge der Bewerbenden bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix. Die bewerbende Person mit der höheren Punktzahl darf sich vor der bewerbenden Person mit einer niedrigen Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.

1. Familie

<i>A. Erwachsene</i>	
#Pro Erwachsener (Alter ab 18 Jahren) max. 4 Erwachsene können angegeben werden	4 Punkte
<i>B. Kinder</i>	
#Pro minderjähriges Kind das im Haushalt der bewerbenden Person mit Hauptwohnsitz gemeldet und tatsächlich wohnend ist, sind nach folgender Altersstruktur Punkte zu erhalten:	
Alter von 0 bis 5 Jahren Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind in dieser Alterskategorie angerechnet. Ein entsprechender Nachweis ist der Bewerbung beizufügen.	8 Punkte
Alter von 6 bis 10 Jahren	7 Punkte
Alter von 11 bis 17 Jahren	6 Punkte
<i>C. Behinderungen oder Pflegegrad</i>	
#Berücksichtigung einer Behinderung oder eines Pflegegrades der sich bewerbenden Person oder eines im Haushalt der bewerbenden Person lebenden Angehörigen pro Person.	
Grad der Behinderung ab 50 % oder Pflegegrad 2 oder 3	2 Punkte
Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	4 Punkte

2. Wohnort und Arbeitsort

<i>A. Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet</i>	
#Für dieses Kriterium ist nur eine Person aufzuführen und zu Grunde zu legen. Diese eine Person, die bereits einen beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Hauptwohnsitz in der Gemeinde Lindlar besitzt oder besessen hat, erhält nach Dauer in vollen Kalenderjahren folgende Punkte:	
2 bis 5 Jahren	4 Punkte
6 bis 10 Jahren	6 Punkte
ab 11 Jahren	10 Punkte

<i>B. Arbeitsort</i>	
#Für dieses Kriterium ist nur eine Person aufzuführen und zu Grunde zu legen. Die eine Person erhält für eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter*in, Angestellte*r, Beamter / Beamtin, Gewerbetreibende*r, Freiberufler*in oder Selbständige*r nach folgender Staffelung der Entfernung vom Arbeitsort bis zum angebotenen Baugrundstück folgende Punkte:	
≤ 5 km Entfernung	8 Punkte
≤ 10 km Entfernung	6 Punkte
≤ 15 km Entfernung	4 Punkte

3. Ehrenamtliche Tätigkeiten

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit der bewerbenden Person ist eine Ehrenamtskarte vorzulegen. Als grundlegende Voraussetzung für die Vergabe der Ehrenamtskarte gilt ein ehrenamtliches oder bürgerschaftliches Engagement von durchschnittlich wenigstens fünf Stunden pro Woche bzw. 250 Stunden im Jahr, zum Beispiel in einem Verein, in einer sozialen Einrichtung oder freien Vereinigung. Die Ehrenamtskarte ist bei der zuständigen Stadt, Gemeinde oder Kreis zu beantragen und erhältlich.	max. 6 Punkte
1 Karte	4 Punkte
eine weitere Karte	2 Punkte

4. Auswahl bei Punktegleichheit

#Bei gleicher Punktzahl von Bewerbenden erhält die bewerbende Person in der Reihenfolge den Vorzug die 1. die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist. 2. die größte Zahl an vollen Kalenderjahren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde vorweist. 3. Sollte keines der beiden oben aufgeführten Kriterien zu einer eindeutigen Reihenfolge der Bewerbenden führen, wird das Los entscheiden. Das Verfahren wird zu einem späteren Zeitpunkt definiert.	
---	--

IV. Weitere Vorgaben

A. Kaufabwicklung

Nach Vergabe müssen innerhalb 14 Tagen die Nachweise zu den Kriterien unter 1.B. Kinder, 1.C. Behinderung oder Pflegegrad, 2.A. Hauptwohnsitz, 2.B. Arbeitsort sowie 3. Ehrenamtskarte eingereicht werden. Bei Nichteinreichen der Nachweise innerhalb dieser 14 Tage erlischt der Anspruch auf das zugesprochene Baugrundstück.

Nach der Vergabe durch die Gemeindeverwaltung und der Vorlage der aufgeführten Nachweise wird der Kaufvertrag zeitnah beurkundet, spätestens jedoch 5 Monate nach der Vergabe.

B. Bauverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. Fertigstellung der Baustraße, das Bauvorhaben für die Eigennutzung zu beginnen. Als Beginn zählt die Fertigstellung der Bodenplatte oder des Kellers.

Kommen die Käufer dieser Bauverpflichtung nicht nach, ist auf Verlangen der Verkäuferin das Eigentum an dem verkauften Grundbesitz lastenfrei auf die Verkäuferin zu übertragen. Inhalt der Rückübertragung regelt der Notarvertrag über den Ankauf des Grundstücks.

C. Eigennutzung

Die Käufer verpflichten sich zu einer zehnjährigen Eigennutzung des Bauvorhabens auf dem gekauften Baugrundstück.

V. Härtefallklausel

Atypische Sachverhalte, damit sind alle Regelungen dieser Vergabekriterien umfasst, die erheblich von den Normierungen abweichen und daher eine Ausnahmeregelung möglicher Weise rechtfertigen, sind im Einzelfall zu entscheiden.