

## **Richtlinie für die Vergabe und den Verkauf von gemeindlichen Baugrundstücken für Zwecke der Eigennutzung**

Der Rat der Gemeinde Beelen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Richtlinie beschlossen:

### **I. Berechtigter Interessentenkreis**

Der berechtigte Interessentenkreis, an den im Rahmen nachstehender Richtlinie Grundstücke frei vergeben werden, setzt sich zusammen aus Personen, die:

- in Beelen aufgewachsen und/oder in Beelen wohnhaft sind,
- berufsmäßig einpendeln,
- in Beelen aufgewachsen sind, aber in einer anderen Gemeinde bzw. Stadt wohnen und nach Beelen zurückkehren wollen,
- in einer anderen Gemeinde bzw. Stadt wohnen und nach Beelen ziehen wollen, da Angehörige (Kinder, Enkelkinder, Eltern, Großeltern, Geschwister) in Beelen wohnen

Sofern gemeindliche Grundstücke an Interessenten veräußert werden sollen, die nicht zu dem o. a. berechtigten Interessentenkreis zählen, entscheidet der Rat.

### **II. Vergabe**

Bei der Eröffnung eines Baugebietes wird zunächst ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Die Interessenten haben bis zu einem festgesetzten Termin ihre Interessenbekundung mit einem ausgefüllten Fragebogen bei der Gemeinde Beelen einzureichen.

Für jeden Interessenten werden verschiedene Kriterien abgefragt und mit Punkten bewertet. Die Anzahl der Punkte ergibt sich aus der unter III. aufgeführten Prioritätenliste.

Es wird eine Bewerberliste angelegt.

Aus dieser Bewerberliste wird zunächst dem Bewerber\*, der nach der unter III. aufgeführten Prioritätenliste die höchste Punktzahl hat, die Auswahl eines Grundstückes angeboten. Dann wird dem Bewerber, der die zweithöchste Punktzahl hat, die Auswahl angeboten usw..

Sollten mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl nach der Prioritätenliste haben, so entscheidet das Los.

Sofern ein Bewerber aus den angebotenen Grundstücken kein für ihn geeignetes Grundstück findet oder der Bewerber ein ihm angebotenes Grundstück ausschlägt, rückt er an das Ende der Bewerberliste zurück und wird erst dann erneut berücksichtigt, wenn allen vor ihm in der Bewerberliste stehenden berechtigten Bewerber ein Grundstück angeboten wurde.

Nach Abschluss des o.g. Verfahrens sowie der Vergabe der Baugrundstücke werden die Grundstücke in der Reihenfolge des Eingangs der Interessenbekundung an den berechtigten Interessentenkreis (siehe I.) vergeben. Die Bewerber können aus den noch verfügbaren Grundstücken eine Auswahl treffen.

Sofern zwei Bewerber eine Interessenbekundung zum gleichen Zeitpunkt abgeben, erhält der Bewerber, der nach der unter III. aufgeführten Prioritätenliste die höchste Punktzahl hat, den Vorrang.

\*Als Bewerber im Sinne dieser Vergaberichtlinie ist jede Person oder Personengruppe zu verstehen, die ihre Interessenbekundung mit einem ausgefüllten Fragebogen bei der Gemeinde Beelen einreicht.

### III. Prioritätenliste

Die Prioritätenliste sieht für die unterschiedlichen Voraussetzungen der berechtigten Bewerber eine Verteilung von Punkten vor. Der Bewerber, der in der Addition der Einzelpunkte die höchste Gesamtpunktzahl erreicht, steht in der Bewerberliste an höchster, der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl an zweithöchster Stelle in der Bewerberliste usw...

A.	Lebensschwerpunkt (Wohn- und Arbeitsort)	
1.	<u>Wohnort</u> Ist einer der Bewerber mit seinem hauptamtlichen Wohnsitz in Beelen ununterbrochen bereits seit mehr als drei Jahren gemeldet bzw. hat er diese Voraussetzung bereits in der Vergangenheit erfüllt, erhält er:	10 Punkte
2.	<u>Arbeitsort</u> Arbeitsplatz der Bewerber (einschl. Elternzeit) in Beelen, wobei ein Stellenanteil von unter 50% nicht berücksichtigt wird.	5 Punkte
B.	Kinder	
	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder, die auch künftig mit dem Bewerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt:  bis zu zwei minderjährige Kinder, je Kind  Eine bis zum Bewerbungsstichtag-bestehende Schwangerschaft wird bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt	3 Punkte

<b>C.</b>	<b>Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen</b>	
	Für Familienmitglieder, die im gemeinsamen Haushalt leben bzw. zukünftig leben werden und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 2 Punkte vergeben. Die Vorlage eines Nachweises ist erforderlich.	2 Punkte
1.	Für schwerbehinderte Familienmitglieder im Sinne des Sozialgesetzbuches IX mit einem Grad der Behinderung ab 51.	
2.	Für pflegebedürftige Familienmitglieder im Sinne des Sozialgesetzbuch XI bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 2.	
<b>D.</b>	<b>Ehrenamtliche Tätigkeiten</b>	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Gemeinde Beelen im Besonderen berücksichtigt. Die Vergabe von Punkten ist jedoch maßgeblich davon abhängig, seit wann und in welchem zeitlichen Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird. Die Punkte können erreicht werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind. Die Vorlage eines Nachweises ist durch die Organisation erforderlich.	
1.	Freiwillige Tätigkeiten der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Hilfs- und Rettungsdienst, Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche, Politik in Beelen seit mehr als 3 Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 100 Stunden pro Jahr.	2 Punkte
2.	Mitglieder einer Freiwilligen Feuerwehr mit mindestens 3 Jahren Zugehörigkeit und mit einem Zeitaufwand von mindestens 100 Stunden pro Jahr.	3 Punkte

#### **IV. Vertragsbedingungen**

In dem Kaufvertrag verpflichtet sich der Käufer u. a.

- a) binnen drei Jahren nach Besitzübergang ein selbstgenutztes bezugsfertiges Eigenheim entsprechend des jeweils geltenden Bebauungsplanes zu errichten
- b) das unbebaute Grundstück in Stand zu halten, so dass durch eine etwaige Verunkrautung oder Ablagerung von Unrat das Allgemeinwohl nicht beeinträchtigt wird
- c) mindestens eine Hauptwohnung in dem Gebäude für die Dauer von fünf Jahren vom Tage der Bezugsfertigkeit an gerechnet persönlich zu nutzen

Bei Nichteinhaltung der Punkte a) und b) hat die Gemeinde Beelen das Recht, vom Vertrag zurückzutreten. Die Kosten der Rückabwicklung hat in jedem Fall der Käufer zu tragen.

Bei Nichteinhaltung des Punktes c) ist eine Entschädigung in Höhe von 50,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche zu zahlen.

Die Gemeinde Beelen behält sich vor, bei besonderen Härtegründen den Rücktritt zu den Punkten a) und b) bzw. die Entschädigungssumme zu dem Punkt c) nicht geltend zu machen.

Besondere Härtegründe sind zum Beispiel:

- Sterbefall von Angehörigen im Haushalt
- Trennung
- Krankheitsfall/Pflegebedürftigkeit von Angehörigen im Haushalt
- Arbeitsplatzwechsel in nicht mehr zumutbarer Entfernung

#### **V. Ausnahmeregelung**

Über Grundstücksvergaben, bei denen von der vorgenannten Richtlinie aufgrund gemeindlicher Interessen abgewichen wird, entscheidet der Rat.