

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

gültige Fassung	Neufassung	Bemerkungen
<p><b>Grundsätze für die Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke für Zwecke der Eigennutzung</b></p>	<p><b>Richtlinie für die Vergabe und den Verkauf von gemeindlichen Baugrundstücken für Zwecke der Eigennutzung</b></p>	<p>Richtlinie = Def. Anweisung zum Handeln Die gravierenden Verkaufsbedingungen sollten mit aufgenommen werden (siehe unten)</p>
<p><b><u>I. Berechtigter Interessentenkreis</u></b></p> <p>Der berechtigte Interessentenkreis, an den im Rahmen nachstehender Grundsätze Grundstücke frei vergeben werden, setzt sich zusammen aus Personen, die:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Beelen aufgewachsen und/oder in Beelen wohnhaft sind,</li> <li>• berufsmäßig einpendeln,</li> <li>• in Beelen aufgewachsen sind, aber in einer anderen Gemeinde bzw. Stadt wohnen und nach Beelen zurückkehren wollen.</li> </ul> <p>Sofern gemeindliche Grundstücke an Interessenten veräußert werden sollen, die nicht zu dem o.a. berechtigten Interessentenkreis zählen, entscheidet der Rat.</p>	<p><b><u>I. Berechtigter Interessentenkreis</u></b></p> <p>Der berechtigte Interessentenkreis, an den im Rahmen nachstehender <b>Richtlinie</b> Grundstücke frei vergeben werden, setzt sich zusammen aus Personen, die:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Beelen aufgewachsen und/oder in Beelen wohnhaft sind,</li> <li>• berufsmäßig einpendeln,</li> <li>• in Beelen aufgewachsen sind, aber in einer anderen Gemeinde bzw. Stadt wohnen und nach Beelen zurückkehren wollen,</li> <li>• <b>in einer anderen Gemeinde bzw. Stadt wohnen und nach Beelen ziehen wollen, da Angehörige (Kinder, Enkelkinder, Eltern, Großeltern, Geschwister) in Beelen wohnen</b></li> </ul> <p>Sofern gemeindliche Grundstücke an Interessenten veräußert werden sollen, die nicht zu dem o.a. berechtigten Interessentenkreis zählen, entscheidet der Rat.</p>	<p>Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das grds. „Auswärtige“ mit einem Bezug zu Beelen als berechtigter Interessentenkreis zugelassen werden.</p>

<p><b>II. Vergabe</b></p> <p><b>II.1</b> Sind mehr Baugrundstücke als berechtigte Interessenten vorhanden, werden die Baugrundstücke in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung an den berechtigten Interessentenkreis (siehe I.) vergeben. Die Interessenten können aus den noch verfügbaren Grundstücken eine Auswahl treffen.</p> <p><b>II.2</b> Sind mehr berechtigte Interessenten als Baugrundstücke vorhanden, wird eine Warteliste angelegt. Aus dieser Warteliste wird zunächst dem Interessenten, der nach der unter III. aufgeführten Prioritätenliste die höchste Punktzahl hat, die Auswahl eines Grundstückes angeboten. Dann wird dem Interessenten, der die zweithöchste Punktzahl hat, die Auswahl angeboten usw.. Sollten mehrerer Interessenten die gleiche Punktzahl nach der Prioritätenliste haben, so entscheidet das Datum des Eingangs der Grundstücksbewerbung bei der Gemeinde Beelen.</p> <p>Sofern ein Interessent aus den angebotenen Grundstücken kein für ihn geeignetes Grundstück findet oder der Interessent ein ihm angebotenes Grundstück ausschlägt, rückt er an das Ende der Warteliste zurück und wird erst dann erneut berücksichtigt, wenn allen vor ihm in der Warteliste stehenden berechtigten Interessenten ein Grundstück angeboten wurde.</p>	<p><b>II. Vergabe</b></p> <p>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.</p> <p>Für jeden Interessenten werden verschiedene Kriterien abgefragt und mit Punkten bewertet. Die Anzahl der Punkte ergibt sich aus der unter III. aufgeführten Prioritätenliste.</p> <p>Es wird eine Bewerberliste angelegt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Vergabe der Grundstücke nach Eingang der Bewerbung zum Zeitpunkt der Eröffnung eines Baugebietes kann zu erheblichen Problemen führen (u.a. Nachweispflicht, Empfangs-bestätigung). Eine Vergabe im Losverfahren bei gleicher Punktzahl scheint am sinnvollsten.</p>
--	---	---

<p><b>II.3</b> Gemeindliche Baugrundstücke, die für eine Bebauung unter Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel geeignet sind (Größe 400 qm zzgl. maximal 10 %), werden vorrangig an berechnigte Interessenten vergeben, die für das Bauvorhaben öffentliche Mittel in Anspruch nehmen. Berechnigte Interessenten, die öffentliche Mittel in Anspruch nehmen, gehen allen Interessenten, die ihr Bauvorhaben frei finanzieren bei der Vergabe dieser Grundstücke vor.</p> <p>Sind mehr berechnigte Interessenten, die öffentliche Mittel in Anspruch nehmen als geeignete Grundstücke vorhanden, wird wiederum eine Warteliste unter Berücksichtigung der unter III. aufgeführten Prioritätenliste angelegt.</p> <p>Haben mehrere berechnigte Interessenten die gleiche Punktzahl nach der Prioritätenliste, entscheidet das Datum des Eingangs der Grundstücksbewerbung bei der Gemeinde.</p> <p>Sofern ein Interessent, der öffentliche Mittel in Anspruch</p>	<p>Nach Abschluss des o.g. Verfahrens sowie der Vergabe der Baugrundstücke werden die Grundstücke in der Reihenfolge des Eingangs der Interessenbekundung an den berechnigten 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.</p> <p>*Als <b>Bewerber</b> im Sinne dieser Vergaberichtlinie ist jede Person oder Personengruppe zu verstehen, die ihre <b>Interessenbekundung mit einem ausgefüllten Fragebogen bei der Gemeinde Beelen einreicht.</b></p>	<p>II.3 kann ersatzlos entfallen, da die Eigenheimzulage zum 01.01.2006 gestrichen wurde.</p>
--	---	---

<p>nimmt, aus den angebotenen Grundstücken kein für ihn geeignetes Grundstück findet oder der Interessent ein ihm angebotenes Grundstück ausschlägt, rückt er an das Ende der Warteliste für Interessenten, die öffentliche Mittel in Anspruch nehmen und wird erst dann erneut berücksichtigt, wenn allen vor ihm in der Warteliste stehenden Interessenten ein Grundstück angeboten wurde.</p>											
<p><b>III. <u>Prioritätenliste</u></b></p> <p>Die Prioritätenliste sieht für die unterschiedlichen Voraussetzungen der berechtigten Interessenten eine Verteilung von Punkten vor. Der Interessent, der in der Addition der Einzelpunkte die höchste Gesamtpunktzahl erreicht, steht in der Warteliste an höchster, der Interessent mit der zweithöchsten Punktzahl an zweithöchster Stelle in der Warteliste usw..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interessenten*, die in Beelen aufgewachsen und / oder wohnhaft sind, erhalten <b>2 Punkte</b>;</li> <li>• Interessenten, die berufsmäßig in Beelen einpendeln, erhalten <b>1 Punkt</b>;</li> <li>• Interessenten, die in ehelicher oder häuslicher Gemeinschaft leben sowie Personen, die ein Grundstück in der Absicht erwerben, eine eheliche bzw. häusliche Gemeinschaft zu gründen, erhalten jeweils <b>1 Punkt</b>;</li> <li>• Für <b>jedes</b> zum Haushalt zählende minderjährige Kind wird <b>1 Punkt</b> vergeben;</li> </ul>	<p><b>III. <u>Prioritätenliste</u></b></p> <p>Die Prioritätenliste sieht für die unterschiedlichen Voraussetzungen der berechtigten <b>Bewerber</b> eine Verteilung von Punkten vor. Der <b>Bewerber</b>, der in der Addition der Einzelpunkte die höchste Gesamtpunktzahl erreicht, steht in der <b>Bewerberliste</b> an höchster, der <b>Bewerber</b> mit der zweithöchsten Punktzahl an zweithöchster Stelle in der <b>Bewerberliste</b> usw...</p> <table border="1" data-bbox="909 839 1771 1377"> <thead> <tr> <th data-bbox="909 839 981 922"><b>A.</b></th> <th data-bbox="981 839 1601 922"><b>Lebensschwerpunkt (Wohn- und Arbeitsort)</b></th> <th data-bbox="1601 839 1771 922"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="909 922 981 1187">1.</td> <td data-bbox="981 922 1601 1187"><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:</td> <td data-bbox="1601 922 1771 1187">10 Punkte</td> </tr> <tr> <td data-bbox="909 1187 981 1377">2.</td> <td data-bbox="981 1187 1601 1377"><u>Arbeitsort</u> Arbeitsplatz der Bewerber (einschl. Elternzeit) in Beelen, wobei ein Stellenanteil von unter 50% nicht berücksichtigt wird.</td> <td data-bbox="1601 1187 1771 1377">5 Punkte</td> </tr> </tbody> </table>	<b>A.</b>	<b>Lebensschwerpunkt (Wohn- und Arbeitsort)</b>		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>A.</b>	<b>Lebensschwerpunkt (Wohn- und Arbeitsort)</b>										
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									

- Für **jede** zur häuslichen Gemeinschaft zählende Person, für die aufgrund einer Behinderung, Pflegebedürftigkeit oder aus sonstigen sozialen Gründen ein erhöhter Wohnraumbedarf besteht, wird **1 Punkt** vergeben;
- Für Interessenten, die über kein Wohneigentum verfügen, wird **1 Punkt** vergeben;
- Interessenten, die zwar bereits über Wohneigentum verfügen, aber aufgrund einer zu geringen Wohnungsgröße oder behinderte Interessenten, die aufgrund einer nicht behindertengerechten Ausstattung der Wohnstätte nicht angemessen untergebracht sind, erhalten **1 Punkt**.

Die Wohnungsgröße gilt als angemessen, wenn für jede im Haushalt lebende Person ein Zimmer zur Verfügung steht.

<b>B.</b>	<b>Kinder</b>	
	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 <del>am Stichtag</del> 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 <del>Schwerbehindertenrechts</del> des Sozialgesetzbuches IX mit einem Grad der Behinderung ab 51.	
2.	Für pflegebedürftige Familienmitglieder im Sinne des <del>Pflegeversicherungsgesetzes</del> Sozialgesetzbuch XI bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 2.	

Anmerkung der Verwaltung:

Soll die Punktevergabe nur erfolgen, wenn derjenige bereits schon im Haushalt zum Zeitpunkt des Stichtages lebt?

Oder wenn z.B. neu gebaut wird, um denjenigen im Haushalt mit aufzunehmen?

Schwerbehindertenrecht ist in das SGB IX übergegangen.

Pflegeversicherungsgesetz ist in das SGB XI übergegangen.

<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

	<p><b>IV. <u>Vertragsbedingungen</u></b></p> <p>In dem Kaufvertrag verpflichtet sich der Käufer u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) binnen drei Jahren nach Besitzübergang ein selbstgenutztes bezugsfertiges Eigenheim entsprechend des jeweils geltenden Bebauungsplanes zu errichten</li> <li>b) das unbebaute Grundstück in Stand zu halten, so dass durch eine etwaige Verunkrautung oder Ablagerung von Unrat das Allgemeinwohl nicht beeinträchtigt wird</li> <li>c) mindestens eine Hauptwohnung in dem Gebäude für die Dauer von fünf Jahren vom Tage der Bezugsfertigkeit an gerechnet persönlich zu nutzen</li> </ul> <p>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.</p> <p>Bei Nichteinhaltung des Punktes c) ist eine Entschädigung in Höhe von 50,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche zu zahlen.</p> <p>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.</p> <p>Besondere Härtegründe sind zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterbefall von Angehörigen im Haushalt</li> <li>- Trennung</li> <li>- Krankheitsfall/Pflegebedürftigkeit von Angehörigen im Haushalt</li> <li>- Arbeitsplatzwechsel in nicht mehr zumutbarer Entfernung</li> </ul>	<p>Die Vertragsbedingungen sollten bereits bei den Richtlinien mit aufgenommen werden, da diese zum Zeitpunkt der Aushändigung des Fragebogens zur Interessenbekundung mit ausgehändigt werden. Die Erstellung eines Vertrages erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.</p> <p>Erhöhung des Entschädigungsbetrages, i. H. v. 20,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche auf 50,00 € Bei einem Betrag von 20,00 € handelt es sich um keine „Strafe“ i.e.S..</p>
--	---	--

<p><b>IV. <u>Ausnahmeregelung</u></b></p> <p>Über Grundstücksvergaben, bei denen von den vorgenannten Grundsätzen aufgrund gemeindlicher Interessen abgewichen wird, entscheidet der Rat.</p>	<p><b>V. <u>Ausnahmeregelung</u></b></p> <p>Über Grundstücksvergaben, bei denen von der vorgenannten <b>Richtlinie</b> aufgrund gemeindlicher Interessen abgewichen wird, entscheidet der Rat.</p>	
<p>*Als Interessent im Sinne dieser Vergabegrundsätze ist jede Person oder Personengruppe zu verstehen, die sich um ein gemeindliches Baugrundstück bewirbt</p>		<p>Erläuterung unter III. Prioritätenliste</p>