

Richtlinie über die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

Das Umlegungsverfahren für das Neubaugebiet „Am Heidchen“ in Bannberscheid ist abgeschlossen. Im Zuge dieses Verfahrens wurden der Ortsgemeinde 34 Bauplätze zugeteilt. Es ist aber zu erwarten, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken größer sein wird als das Angebot.

Daher ist es sinnvoll, Richtlinien über die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze aufzustellen. Welche Auswahlkriterien hierbei zur Anwendung kommen können, entscheidet grundsätzlich die Ortsgemeinde. Sie darf dabei jedoch nicht gegen die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze verstoßen. Wichtig ist die Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes und dass die Kriterien von sachlichen Gründen getragen sind. So dürfen diskriminierende oder sachfremde Gründe keine Rolle spielen (z. B. deutsche Staatsangehörigkeit usw.). Ebenso ist ein genereller Ausschluss auswärtiger Personen nicht zulässig. Jedoch dürfen ortsansässige Bürger bevorzugt werden.

Auch ist es möglich und städtebaulich sinnvoll, danach zu bewerten, ob erstmaliges Wohneigentum geschaffen wird oder ob solches schon vorhanden ist. Denn gerade das dient dazu, Familien und breite Bevölkerungsschichten dabei zu unterstützen, in eigenes Wohneigentum zu kommen.

Richtlinie über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im allgemeinen Dorfgebiet sowie bei Neuerschließungen durch die Ortsgemeinde Bannberscheid

Bauplätze die im Besitz der Ortsgemeinde Bannberscheid sind, werden an Interessierte zu dem vom Ortsgemeinderat jeweils festgesetzten Kaufpreis verkauft. Hierzu erfolgt ein stichtagsbezogener öffentlicher Aufruf. Übersteigt die Anzahl der Bewerber die Anzahl der zur Verfügung stehenden Bauplätze oder liegen mehrere Bewerbungen für ein Baugrundstück vor, erfolgt die Vergabe nach dieser Richtlinie unter Anwendung eines Punktsystems.

Grundsätze

- Bewerbungen um einen gemeindeeigenen Bauplatz sind erst nach Veröffentlichung entsprechender Hinweise im Wochenblatt der Verbandsgemeinde Wirges und/oder der Homepage der Ortsgemeinde Bannberscheid möglich.
- Bereits eingegangene Bewerbungen werden nur dann berücksichtigt, wenn diese erneut, ergänzt mit den für die Auswahl erforderlichen Angaben, eingereicht werden. Die Bewerber werden hierzu von der Ortsgemeinde aufgefordert.
- Aus jedem gemeinsamen Haushalt ist nur eine Bewerbung möglich.
- Bei den Kriterien ist die aktuelle Situation zum Zeitpunkt der Bewerbung maßgebend.
- Bei den Vergabekriterien werden die Punkte der einzelnen Haushaltsangehörigen nicht aufsummiert, sondern die Höchstpunktzahl des jeweils Bewerbenden berücksichtigt.
- Über die Vergabe der Grundstücke entscheidet der Gemeinderat auf der Grundlage der Auswertung der Kriterien.
- Die Vergabe erfolgt entsprechend konkreter Grundstückswünsche und mitgeteilter Prioritäten. Die sich bewerbende Person mit der höchsten Gesamtpunktzahl wird als erste berücksichtigt. Die sich bewerbende Person mit der höheren Punktzahl

darf sich vor der Person mit einer niedrigeren Punktzahl einen ausgeschriebenen Bauplatz in dem jeweilige Baugebiet aussuchen.

- Bei mehreren punktgleichen Bewerbungen für ein Grundstück entscheidet das Los.
- Die Vergabe wird nur gewährt, wenn die erfüllten Kriterien schriftlich bis zum Ende der Bewerbungsfrist nachgewiesen wurden.
- Nicht rechtzeitig eingegangene Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.

Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, erght aus nachfolgender Aufstellung.

A.	Lebensschwerpunkt Wohnen	
1.	Bewerber, die seit mindestens 3 Jahren mit Hauptwohnsitz in Bannberscheid wohnen	6 Punkte
2.	Bewerber, deren Eltern, Großeltern oder Kinder seit 3 Jahren in der Gemeinde Bannberscheid mit Hauptwohnsitz wohnen oder die selbst in den letzten 10 Jahren mindestens 3 Jahre in Bannberscheid mit Hauptwohnsitz gewohnt haben	4 Punkte
3.	Bewerber, die nicht unter die Punkte A1 oder A2 fallen	0 Punkte
B.	Kinder (max. für 3 Kinder) max. 6 Punkte	
1.	Kinder von 0 bis 12 Jahren, je Kind	2 Punkte
2.	Kinder von 13 bis 17 Jahre, je Kind	1 Punkt
C.	Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen (max. 4 Punkte)	
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen (Nachweis erforderlich)	
1.	Ein oder mehrere Haushaltsmitglieder sind pflegebedürftig mit Pflegegrad 2 / Schwerbehinderung GdB 50	2 Punkte
2.	Ein oder mehrere Haushaltsmitglieder sind pflegebedürftig mit Pflegegrad 3 oder höher / Schwerbehinderung GdB 60 oder höher	4 Punkte
D.	Ehrenamtliche Tätigkeiten (max. 6 Punkte)	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit von Bewerbern wird durch die Ortsgemeinde Bannberscheid im Besonderen berücksichtigt.	
1.	Freiwillige ehrenamtliche Tätigkeit für die Orts- bzw. Kirchengemeinde oder einen ortsansässigen gemeinnützigen Verein mit einem Zeitaufwand von mind. 50 Stunden/Jahr	4 Punkte
2	Freiwillige ehrenamtliche Tätigkeit einer gemeinnützigen Organisation (DRK, Feuerwehr, THW etc.) mit einem Zeitaufwand von mind. 50 Stunden/Jahr	6 Punkte
E.	Eigentum	
	Bewerber, die bereits ein baureifes Grundstück im Gemeindegebiet besitzen oder Bewerber, die bereits ein bebautes Grundstück im Gemeindegebiet besitzen	- 4 Punkte

Damit können maximal 22 Punkte erreicht werden.

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsschluss bzw. Fertigstellung der Erschließungsanlagen (Baustraße mit Versorgungsleitungen) das im Rahmen der Bewerbung um ein gemeindeeignetes Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans bezugsfertig zu errichten.

Haben falsche Angaben eines Bewerbers zu der Vergabe eines Baugrundstücks geführt, ist an die Ortsgemeinde Bannberscheid eine Vertragsstrafe in Höhe von 40 % des (Brutto-)Grundstückskaufpreises zu zahlen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Ortsgemeinde Bannberscheid nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Ortsgemeinde ergibt.