

Vergaberichtlinie zum Verkauf von gemeindeeigenen Wohnbauflächen

Für den Verkauf von Baulandflächen der Gemeinde Wesendorf als Erschließungsträger sind grundsätzlich die folgenden Regeln anzuwenden:

1. Die Vergabe wird durch den Verwaltungsausschuss beschlossen und erfolgt nach folgenden Kriterien:
 - a) Für eine eingetragene oder eheähnliche Lebensgemeinschaft darf nur ein Fragebogen ausgefüllt werden.
 - b) Anrechenbares Alter des Bewerbers:

Ja bis zum Alter von 35 Jahren	= 50 Punkte
Ja über 35 Jahre	= 25 Punkte
 - c) Wohnsitzdauer in der Gemeinde Wesendorf (auch ehemalige Wohnsitzdauer);
Es wird die tatsächliche Wohnsitzdauer (nur Hauptwohnsitz) eines Bewerbers pro vollendetes Lebensjahr berücksichtigt (Nebenwohnsitz wird nicht berücksichtigt).
(z.B. von 0-6 Jahre, 14-18 Jahre und 28-35 Jahre => 17 Jahre insgesamt)
Die Anzahl der Jahre wird mit 4 multipliziert. Maximal können 50 Punkte erreicht werden.
 - c) Anzahl der im Haushalt des Bewerbers lebenden Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres

je Kind =	10 Punkte
-----------	------------------

Es werden maximal 4 Kinder berücksichtigt.
 - d) Wohneigentum des Bewerbers vorhanden?
Bei vorhandenem Wohneigentum von Lebensgemeinschaften, bei denen nur eine Person im Grundbuch eingetragen ist, wird bei beiden Bewerbern Wohneigentum angerechnet.

Ja	= 0 Punkte
Nein	= 50 Punkte
 - e) Schwerbehinderung einer in der Lebensgemeinschaft lebenden Person (auch Kinder)

über 80 % =	20 Punkte
über 50 % - 80 % =	15 Punkte
 - f) Arbeitsort; als Arbeitsplatz in der Samtgemeinde gilt nur der mindestens sozialversicherungspflichtige Halbtagsplatz, sowie vergleichbare Tätigkeit wie z.B. Beamte und Selbständige.
pro Lebensgemeinschaft einmalig = **10 Punkte**

g) Ausübung von Ehrenämtern des Bewerbers innerhalb der Gemeinde Wesendorf

- aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr **20 Punkte**
- aktives Mitglied in einem e.V. **10 Punkte je Verein**
- Funktionsträger zusätzlich **5 Punkte je Verein**
(z.B. Trainer, Vorstandsmitglied, Gruppenführer, Blutspende, Chormitglied)
- passives Mitglied in einem e.V. **5 Punkte je Verein**

Die Mitgliedschaft wird erst ab einem Zeitraum von 5 Jahren gewertet.

Maximal können 50 Punkte erreicht werden.

2. Die ermittelten Bewerber haben die Angaben nach Ziffer 1 im Anschluss an das Losverfahren schriftlich (mit entsprechender Bestätigung des Vereins) nachzuweisen. Falschangaben führen zum sofortigen Ausschluss.
3. Die Vergabereihenfolge ergibt sich aus der nach den Kriterien unter Ziffer 1 erzielten Punktzahl des Bewerbers. Die Anzahl der Bauplätze wird der Anzahl der Bewerber mit der jeweils höchsten Punktzahl gegenübergestellt. Sollten mehrere Bewerber mit gleicher Punktzahl vorhanden sein, als Bauplätze zur Verfügung stehen, wird aus den Bewerbern mit gleicher Punktzahl die Anzahl der Bewerber für die übrig gebliebenen Grundstücke gesondert verlost. Dann erfolgt die Reihenfolge der Vergabe der Baugrundstücke aus den Bewerbern per Losverfahren in einer Sitzung des Verwaltungsausschusses. Der 1. Platzierte darf sich als erstes ein Grundstück aussuchen, danach der 2. platzierte usw.
Beispiel:
30 Baugrundstücke 27 Bewerber mit Punktzahl zwischen 150 und 120
5 Bewerber mit Punktzahl 119
Aus den 5 Bewerbern mit gleicher Punktzahl werden 3 Bewerber ausgelost.
Danach werden aus den jetzt 30 Bewerbern die 30 Baugrundstücke verlost.
4. Sollten nach der finalen Grundstücksvergabe ein oder mehrere Bewerber vom Erwerb des Grundstückes zurücktreten, erfolgt die erneute Vergabe nach der in Ziffer 3 ermittelten weiteren Reihenfolge der Bewerber.
5. Der Bewerber darf nur ein Baugrundstück im betreffenden Baugebiet erwerben. Wenn ein Bewerber bereits innerhalb der letzten 10 Jahre eine Baufläche von der Gemeinde Wesendorf erworben hat, erhält er nur ein Grundstück, wenn die Zahl der Grundstücke höher ist als die Zahl der Bewerber. Ausnahmen werden nach Ziffer 7 geregelt.
6. An Bauträger werden Grundstücke nur verkauft, wenn keine privaten Bewerber mehr vorhanden sind. Ausnahmen werden nach Ziffer 7 geregelt.
7. Bewerber, die nach den Vergabekriterien zunächst unberücksichtigt geblieben sind, können in die Vergabe einbezogen werden, wenn die Vergabe aus wirtschaftlichen, sozialen oder sonstigen Gründen im Interesse der Gemeinde liegt (Privilegierungsklausel), dies gilt auch für die Bauträger. Die Entscheidung hierzu trifft der Verwaltungsausschuss.

8. Restgrundstücke, die nach der ersten Vergaberunde übrig geblieben sind, werden gemäß Ziffer 3 vergeben.
9. Als Käufer des Baugrundstückes muss der Bewerber selbst auftreten. Eine Übertragung auf eine Dritte Person (z. B. Eltern, Bekannte, Bauträger) ist nicht zulässig.
10. Vor Vertragsunterzeichnung ist vom Bewerber eine Finanzierungszusage der Bank vorzulegen.
11. In die Kaufverträge wird die Verpflichtung aufgenommen, dass das Grundstück vom Käufer innerhalb von **4 Jahren** zu bebauen ist. Ist das Grundstück nicht innerhalb der Frist bezugsfertig hergestellt, entsteht für die Gemeinde Wesendorf ein Rückübertragungsanspruch. Sämtliche dabei entstehenden Kosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Der ursprüngliche Kaufpreis wird zurückerstattet. Über Ausnahmen entscheidet der Verwaltungsausschuss.
12. Das Gebäude ist vom Käufer selbst zu nutzen, eine Vermietung innerhalb der ersten 6 Jahre darf nur für eine Einliegerwohnung erfolgen.
13. Das Grundstück darf innerhalb von 6 Jahren nicht weiterveräußert werden. Dies gilt nicht, wenn der Erwerber nachweisen kann, dass er das Grundstück aus wichtigem Grund verkaufen muss (z. B. berufliche oder gravierende familiäre Gründe). Über Ausnahmen entscheidet der Verwaltungsausschuss.
14. Die Richtlinie tritt mit Wirkung vom 08.06.2021 in Kraft.

Wesendorf den 08.06.2021

Schulz
Bürgermeister