

Richtlinien für die Vergabe städtischer Baugrundstücke

Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wurde in diesem Text nur die männliche Form gewählt. Dies ist jedoch nicht geschlechtsspezifisch gemeint, sondern geschah ausschließlich aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Die Angaben beziehen sich auf Angehörige aller Geschlechter (m/w/d).

Präambel

Die Stadt Homberg (Ohm) verfolgt mit der Richtlinie das Ziel, die hohe Nachfrage nach Bauplätzen für alle Interessenten nach gerechten Maßstäben zu vergeben. Dabei wird angestrebt, den sozialen Zusammenhalt der Bürger der Stadt Homberg (Ohm) und neu hinzukommender Menschen zu stärken und zu festigen, sowie jungen Familien eine Bleibeperspektive zu bieten.

Die Vergabe des Baulands soll in pflichtgemäßer Ermessensausübung erfolgen. Um das Vergabeermessen zu konkretisieren, sollen diese Vergaberichtlinien die Kriterien festlegen. Damit begründet die Stadt Homberg (Ohm) eine bestimmte Verwaltungspraxis, die zu einer Selbstbindung der Stadt Homberg (Ohm) führt, sodass sie die Grundstücke nur nach Maßgabe der Vergaberichtlinien vergeben darf. Ein Rechtsanspruch zum Erwerb eines Baugrundstückes wird durch diese Richtlinie nicht begründet.

§ 1

Voraussetzungen

- (1) Jeder Antragsteller kann nach den städtischen Vergaberichtlinien nur einmalig ein Baugrundstück erhalten. Antragsberechtigt sind nur volljährige und natürliche Personen. Berechtig sind Einzelpersonen oder Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, nicht eheliche Lebensgemeinschaften, wenn mindestens ein Partner antragsberechtigt ist. Es darf immer nur ein Beteiligter dieser Partnerschaften einen Antrag stellen. Im künftigen Wohngebäude auf dem Baugrundstück muss der Antragsteller selbst wohnen.
- (2) Antragsteller/Bewerber können alle natürlichen Personen sein. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, nicht eheliche Lebensgemeinschaften gelten dabei als ein Bewerber. Eine Doppelbewerbung ist nicht möglich.
- (3) Wohnbauplätze werden vorrangig an Privatpersonen veräußert. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm). Mischgebietsbauplätze sollen in erster Linie für Bauprojekte entsprechend des gültigen Bebauungsplanes verwendet werden.
- (4) Bewerber müssen einen Bewerbungsbogen für den Erwerb eines Baugrundstückes ausfüllen und bei der Stadtverwaltung Homberg (Ohm) abgeben. Der Eingang des Bewerbungsbogens ist dem Bewerber zu bestätigen.

- (5) Der Antragsteller muss grundsätzlich die Personen angeben, die künftig in dem zu errichtenden Gebäude wohnen sollen und für die nach § 3 tatsächlich Punkte für soziale Kriterien vergeben werden. Die Stadt Homberg (Ohm) kann jederzeit in angemessenen Umfang vom Antragsteller weitere Unterlagen und Erklärungen sowie die Erstellung notwendiger Gutachten auf dessen Kosten fordern. Ändern sich nach Antragstellung Umstände, die Auswirkung auf die Beurteilung des Antrags haben, hat der Antragsteller die Stadt Homberg (Ohm) darüber unverzüglich in Textform (z.B. per E-Mail) zu informieren. Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurückziehen.

§ 2

Verfahren

- (1) Die Bauplatzinteressierten erhalten von der Stadt Homberg (Ohm) die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien, Informationen zum Baugebiet mit Lageplan, Bebauungsplan und Quadratmeterpreise). Gelistete Interessenten für das Baugebiet werden schriftlich aufgefordert, innerhalb einer bestimmten Frist den ausgefüllten Bewerbungsbogen zurück zu senden. Die Bewerbung gilt für das ganze Baugebiet.
- (2) Der Bewerber, der die höchste Punktbewertung erreicht, kann sich einen Bauplatz seiner Wahl aus dem Baugebiet aussuchen. Der Bewerber der die nächsthöchste Punktbewertung erreicht, kann sich einen Bauplatz seiner Wahl aus den verbliebenen Bauplätzen aussuchen. Dieses Verfahren wird so lange angewendet, bis die Bewerberanzahl erschöpft ist, oder keine Bauplätze mehr verfügbar sind.
- (3) Die Bauplätze werden von der Stadt Homberg (Ohm) durch das in § 3 aufgeführte Punktesystem vergeben.
- (4) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt förmlich durch Beschluss des Magistrates der Stadt Homberg (Ohm) in nichtöffentlicher Sitzung.

§ 3

Vergabekriterien – Punktesystem und Zuteilungsverfahren

- (1) Die eingegangenen Bewerbungen werden anhand des nachfolgenden Punktesystems bewertet. Die Gesamtpunktzahl ergibt sich aus der Addition der jeweiligen Punkte der Einzelkriterien. Die Zuteilung erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte. Bei Punktgleichheit entscheidet der bestätigte Eingang der Bewerbung bei der Stadt Homberg (Ohm). Bei gleichem Datumseingang entscheidet das Los.

(2) Folgende Punkte werden vergeben:

a) Wohnort und Arbeitsplatz - Ortsbezugskriterien

- | | |
|---|-----------|
| 1) Der Bewerber ist mit Hauptwohnsitz in der Stadt Homberg (Ohm) gemeldet (mindestens 2 Jahre) oder hatte mindestens 10 Jahre seinen Hauptwohnsitz in Homberg (Ohm) (als Nachweis muss eine Bescheinigung aus dem Melderegister vorgelegt werden) | 10 Punkte |
| 2) Der Bewerber ist bei einem Arbeitgeber im Gebiet der Stadt Homberg (Ohm) sozialversicherungspflichtig beschäftigt oder steht in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis (auch Teilzeitbeschäftigung) – Bescheinigung des Arbeitgebers erforderlich | 5 Punkte |
| 3) Der Bewerber betreibt ein eigenes Gewerbe / geht einer freiberuflichen Tätigkeit im Haupterwerb im Gebiet der Stadt Homberg (Ohm) nach– Nachweis des Finanzamtes ist erforderlich | 5 Punkte |

b) Familienverhältnisse und Kinder – Soziale Kriterien

- | | |
|--|---------------------|
| 1) Im Haushalt des Bewerbers lebt / leben | |
| - 1 Kind unter 18 Jahre | 10 Punkte |
| - 2 Kinder unter 18 Jahre | 20 Punkte |
| - jedes weitere Kind | zusätzlich 5 Punkte |
| 2) Im Haushalt des Bewerbers liegt bei einem Familienmitglied eine Schwerbehinderung mit einem GdB von mind. 50 vor (Punkte pro im Haushalt lebendes, gehandicaptes Familienmitglied – Nachweise durch Kopie des Schwerbehindertenausweises, Bestätigung der Kranken-/Pflegekasse sind beizulegen) | 10 Punkte |
| 3) Im Haushalt lebende, pflegebedürftige Angehörige mit einem Pflegegrad (Nachweis durch Bestätigung der Pflegekasse o.ä. sind beizulegen) | 10 Punkte |

c) Zusatzpunkte - Ehrenamt

- | | |
|---|----------|
| 1) Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Dienst einer Gefahrenabwehrbehörde (Rettungsdienst, THW, Freiwillige Feuerwehr und andere anerkannte Hilfsorganisationen – Als Nachweis ist eine Bestätigung des aktiven Dienstes beizulegen) | 5 Punkte |
| 2) Ehrenamtliche, langjährige Tätigkeit als Vorstandsmitglied oder Übungsleiter (mindestens 5 Jahre) in einem Verein (Nachweis ist beizulegen) | 5 Punkte |

Gesamtpunktzahl

Punkte

§ 4

Kaufvertrag und Vertragspflichten

- (1) Nach Beschluss des Magistrates über die Bauplatzvergabe unter Berücksichtigung der Vergabekriterien soll innerhalb von 8 Wochen der notarielle Kaufvertrag mit Rückabwicklungsregelungen geschlossen werden. Wird die Frist nicht eingehalten, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber ihre Bindungswirkung.
- (2) Im Vertrag wird eine Bauverpflichtung von 2 Jahren festgeschrieben. Der Bewerber verpflichtet sich den Vertragsbesitz innerhalb dieser Zeit mit einem bezugsfertigen Wohnhaus entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Sollte die Frist verstrichen sein, kann die Stadt unmittelbar die Rückübertragung des Grundstückes beim Notar anfordern.
- (3) Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach notarieller Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig.
- (4) Die oben aufgeführten Verpflichtungen bzw. die Folgen einer Nichtbeachtung dieser mit Rückauflassung bzw. Konventionalstrafe werden im Grundbuch abgesichert. Nach Erfüllung der Verpflichtungen kann eine Löschungsbewilligung bei der Stadt beantragt werden. Hierbei entstehende Kosten trägt der Bewerber.
- (5) Im Falle einer Rückabwicklung ist der Vertragsgegenstand lastenfrei zurück zu übertragen. Des Weiteren hat der Bewerber die gesamten Kosten des Rückkaufs sowie eine eventuell anfallende Grunderwerbssteuer zu tragen und zur Abgeltung des entstandenen Verwaltungsaufwands einen Betrag pauschal in Höhe von € 500,00 an die Stadt Homberg (Ohm) zu zahlen.

§ 5

Ausnahmen, Änderungen der Richtlinie

- (1) Über Ausnahmen und Abweichungen von dieser Richtlinie entscheidet der Magistrat im Rahmen der üblichen laufenden Verwaltungstätigkeit. Bei grundsätzlicher Bedeutung von Entscheidungen ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.
- (2) Änderungen dieser Richtlinie bedürfen der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Homberg (Ohm), den 29.04.2022

Der Magistrat der Stadt
Homberg (Ohm)



Claudia Blum
Bürgermeisterin