

Vergaberichtlinien für städtische Wohnbaugrundstücke der Stadt Telgte zur Eigennutzung (gilt nicht für Mehrfamilienhäuser)

1. Allgemeines

Die nachfolgenden Kriterien gelten für die Bereitstellung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser / Doppelhäuser / Reihenhäuser. Für die Vergabe von Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser behält sich der Rat der Stadt Telgte eine separate Beschlussfassung vor.

Doppelhausgrundstücke

Bewerben sich zwei Parteien gemeinsam um ein Doppelhausgrundstück, ist bei der Vergabe der Bewerber mit der höchsten Punktzahl zu berücksichtigen. Der potentielle Doppelhauspartner hat jedoch die unter Punkt 2 genannten Vergabevoraussetzungen zu erfüllen.

Bewerbungsformular:

Um die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Telgte erfüllen zu können, entwickelt die Stadt Telgte Wohnbaugebiete. Die Stadtverwaltung führt für zukünftig geplante Baugebiete fortlaufend eine unverbindliche Interessentenliste, in die sich Bauwillige eintragen lassen können. Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste aufgeführten Interessenten hierüber schriftlich informiert und erhalten ein Bewerbungsformular.

Stichtagsregelung:

Die von den Interessenten im Bewerbungsformular angegebenen Daten und Informationen werden zu einem von der Stadtverwaltung festgelegten Stichtag ausgewertet. Bewerbungen von nicht in der Interessentenliste geführten Bewerbern * sind bis zum Stichtag zugelassen. Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Grundstücksinformationen:

Unterlagen (Pläne, Preisangaben etc.) über die zum Verkauf stehenden städtischen Baugrundstücke erhalten die Bewerber über die im Bewerbungsformular anzugebende E-Mail-Adresse. Nur in Ausnahmefällen ist ein postalischer Versand vorgesehen.

Bewerberauswahl:

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen als Hilfestellung, eine Auswahl unter den Bewerbern treffen zu können. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines städtischen Wohnbaugrundstücks wird damit nicht begründet. Bei punktgleichen Bewerbern, entscheidet das Los über die Rangfolge der Vergabe der Grundstücke.

(*gemeint sind stets alle Geschlechter. Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Nennung unterschiedlicher Formen verzichtet.)

2. Vergabevoraussetzungen

Vorhandenes Wohneigentum

Bewerber können bei der Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken grundsätzlich nur dann berücksichtigt werden, wenn sie nicht bereits über vorhandenes Wohneigentum / ein Baugrundstück in Telgte verfügen, es sei denn, das vorhandene Wohneigentum / das Baugrundstück in Telgte wird für die Neubaumaßnahme verkauft. Dies gilt nicht für Teil- oder Miteigentumsrechte an einer Besetzung, über deren Veräußerung der Bewerber nicht alleine entscheiden kann (z.B. Erbengemeinschaft). Der Bewerber ist im Rahmen des Vergabeverfahrens verpflichtet, auf Nachfrage genaue Angaben über vorhandenes Grundeigentum zu geben.

Verpflichtung zur Selbstnutzung

Der Bewerber muss sich vertraglich verpflichten, das Gebäude ab Bezugsfertigkeit (Meldebescheinigung oder Baufertigstellungsanzeige) für mindestens 10 Jahre selbst zu nutzen bzw. zu bewohnen. Im Falle einer Weiterveräußerung des städtischen Grundstücks innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ist ein Differenzausgleich an die Stadt Telgte zu zahlen. Der Differenzausgleich ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem gezahlten Kaufpreis einschl. Erschließungskosten und dem im Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Bodenrichtwert. („Spekulationsklausel“).

Bauverpflichtung

Der Bewerber muss sich vertraglich verpflichten, das städtische Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsschluss zu bebauen und die Bauarbeiten zügig zum Abschluss zu bringen.

3. Vergabekriterien

Die Reihenfolge der Vergabe der Baugrundstücke richtet sich nach der durch die jeweiligen Bewerber erreichten Punktzahl. Bei Ehepaaren/Lebensgemeinschaften wird je Kriterium nur einmal die höchste erreichte Einzelpunktzahl berücksichtigt.

a) Kinder

Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die mit dem Erwerber eine Hausgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt:
[durch ärztliche Bescheinigung nachgewiesene Schwangerschaften werden berücksichtigt, Pflegekinder, sofern sie dauerhaft im Haushalt der Bewerber leben (Nachweis durch Meldebescheinigung, bei auswärtige Bewerbern Nachweis durch Meldebescheinigung) werden berücksichtigt]

Kinder 0-17 Jahre

15 Punkte / Kind

Kinder 18-25 Jahre (Nachweis Kindergeld)

5 Punkte / Kind

(max. können bei diesem Kriterium 60 Punkte erreicht werden)

b) Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen

Bewerber oder deren Familienmitglieder ersten Grades, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben (bei auswärtigen Bewerbern Nachweis durch Meldebescheinigung) und eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, erhalten

- bei einem Schwerbehindertengrad von 70% oder mehr (Nachweis) 6 Punkte
- pflegebedürftige Familienmitglieder der Bewerber bei einer Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 und mehr (Nachweis) 6 Punkte

c) Lebensschwerpunkt /Wohnverhältnisse

Aufgabe einer im sozialen Wohnungsbau geförderten Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung in Telgte, sofern die Wohnung den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus noch mindestens 3 Jahre unterliegt (Auskunft über Kreis Warendorf) 15 Punkte

Aufgabe einer nicht geförderten Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung in Telgte (Nachweis durch Meldebescheinigung, die nicht älter als 6 Monate ist) 10 Punkte

Arbeitsplatz der Bewerber in Telgte (einschließlich Elternzeit oder mind. 50 % Homeoffice; Nachweis durch Arbeitgeberbescheinigung) 15 Punkte

d) Ehrenamt

Der Bewerber ist seit mindestens zwei Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 150 Stunden /Jahr in einer allgemein anerkannten Organisation mit Sitz in Telgte im Bereich Soziales; Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik tätig (Nachweis durch Bescheinigung der Organisation) 7 Punkte

Anmerkung: Auch bei mehreren Nachweisen in versch. Organisationen wird nur einmal die volle Punktzahl angerechnet)

e) Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Im Rahmen des demografischen Wandels soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Pflege von Angehörigen vor Ort erleichtert werden. Familien sollen auf Betreuungsmöglichkeiten durch andere Familienangehörige zurückgreifen können, die Betreuung und Pflege im Alter von Angehörigen soll vor Ort möglich sein.

Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) des Bewerbers wohnt seit mindestens 5 Jahren in Telgte 7 Punkte

f) Zusatzpunkte Baugebiete in den Ortsteilen Westbevern und Raestrup

In den Ortsteilen Westbevern und Raestrup ist aufgrund der Vorgaben der Landesplanung/Bezirksregierung bei der Entwicklung von Baugebieten ein besonderer Bezug auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung gegeben. Dieses Kriterium soll in der Form berücksichtigt werden, dass bei Baugebieten in den genannten Ortsteilen Zusatzpunkte gemäß 3f) vergeben werden.

Der Bewerber wohnt **oder arbeitet im selben Ortsteil, in dem das zu vergebende Baugrundstück liegt. 22 Punkte

Nähere Erläuterung:

Der Bewerber gibt eine Hauptwohnung oder alleinige Wohnung im selben Ortsteil auf, in dem das zu vergebende Baugrundstück liegt (Nachweis durch Meldebescheinigung, die nicht älter als 6 Monate ist; **berücksichtigt werden auch Bewerber, die aktuell nicht in den Ortsteilen Westbevern oder Raestrup leben, jedoch insgesamt mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz im Ortsteil hatten. Sollte der Nachweis nicht zweifelsfrei durch eine Abfrage der entsprechenden Daten durch das Bürgerbüro erbracht werden können, ist der Bewerber zur Mithilfe bei der Erbringung des Nachweises verpflichtet).

Der Arbeitsplatz umfasst auch eine Elternzeit oder mind. 50 %; Homeoffice; Nachweis durch Arbeitgeberbescheinigung)

4. Ausnahmen

Über Ausnahmen bei der Anwendung der Vergaberichtlinien für städtische Wohnbaugrundstücke entscheidet der Rat der Stadt Telgte im Einzelfall.