

# Richtlinie der Stadt Wildeshausen über die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

## Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Vergaberichtlinie findet Anwendung für die Vergabe von neu erschlossenen Wohnbauflächen (Bauabschnittsweise) im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Vor Bargloy“, die sich im Eigentum der Stadt Wildeshausen befinden und über die der Rat der Stadt Wildeshausen einen Beschluss zum Verkauf gefasst hat.

### 1. Allgemeine Regelungen

- 1.1 Bis zu 20 % der neu erschlossenen Wohnbaugrundstücke können frei vergeben werden.
- 1.2 Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke erfolgt ausschließlich zur Eigennutzung. Sofern ein Gebäude mit mehr als einer Wohneinheit errichtet werden soll, ist mindestens eine Wohneinheit selbst zu nutzen.

### 2. Punktesystem für die weiteren Wohnbaugrundstücke

Die Grundstücksvergabe erfolgt an Personen/Familien mit minderjährigen Kindern im Haushalt und an Personen/Familien ohne minderjährige Kinder getrennt voneinander. Grundsätzlich sollen jeweils 40 % der neu erschlossenen Wohnbaugrundstücke an diese beiden Gruppen vergeben.

Bei Mehrfachbewerbung auf ein Grundstück erfolgt die Grundstücksvergabe anhand von Punkten, die sich nach sozialen Kriterien richten.

Personen/Familien mit minderjährigen Kindern:

Nr.	Kriterien	Punktezahl
1.	Bewerber ohne Wohneigentum (auch außerhalb von Wildeshausen), die bereits	
a.	in Wildeshausen wohnen/gewohnt haben	2
b.	länger als 5 Jahre in Wildeshausen wohnen/gewohnt haben	4
c.	länger als 10 Jahre in Wildeshausen wohnen/gewohnt haben	6
2.	Bewerber mit	
a.	einem minderjährigen Kind	1
b.	Zwei oder mehr minderjährigen Kindern	3
3.	Zum Haushalt gehörende Person/en mit einer Schwerbehinderung oder Pflegegrad (Grad der Behinderung mind. 50 % oder Pflegegrad 2) mit entsprechendem Nachweis	3
4.	Arbeitsplatz in Wildeshausen...	
a.	länger als 3 Jahre	2
b.	länger als 5 Jahre	4
c.	länger als 10 Jahre	6
5.	Bewerber die sich bereits erfolglos beworben haben	3

6.	Ehrenamtliche Mitglieder der Feuerwehr oder eines Rettungsdienstes	1
----	--	---

Personen/Familien ohne minderjährigen Kindern:

Nr.	Kriterien	Punktezahl
1.	Bewerber ohne Wohneigentum (auch außerhalb von Wildeshausen), die bereits	
a.	in Wildeshausen wohnen/gewohnt haben	2
b.	länger als 5 Jahre in Wildeshausen wohnen/gewohnt haben	4
c.	länger als 10 Jahre in Wildeshausen wohnen/gewohnt haben	6
2.	Zum Haushalt gehörende Person/en mit einer Schwerbehinderung oder Pflegegrad (Grad der Behinderung mind. 50 % oder Pflegegrad 2) mit entsprechendem Nachweis	3
3.	Arbeitsplatz in Wildeshausen...	
a.	länger als 3 Jahre	2
b.	länger als 5 Jahre	4
c.	länger als 10 Jahre	6
4.	Bewerber die sich bereits erfolglos beworben haben	3
5.	Ehrenamtliche Mitglieder der Feuerwehr oder eines Rettungsdienstes	1

### 3. Allgemeine Kriterien (für sämtliche Wohnbaugrundstücke)

- 3.1 Bis zum Zeitpunkt der Beurkundung haben die Bewerber einen Finanzierungsnachweis über das Gesamtbauvorhaben (Grundstückserwerb und Gebäude) vorzulegen.
- 3.2 Bewerber, die bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück von der Stadt Wildeshausen erhalten haben, sind von dem Bewerbungsverfahren ausgeschlossen. Ausnahmen hiervon sind von den Bewerbern zu begründen.
- 3.3 Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an die einzelnen Bewerber erfolgt durch Beschluss des Verwaltungsausschusses.

### 4. Weitere Kriterien (für sämtliche Wohnbaugrundstücke)

- 4.1 Das Wohnbaugrundstück muss innerhalb von drei Jahren nach Besitzübergang mit einem Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden (Fertigstellungsfrist).
- 4.2 Die Bewerber haben das auf dem Wohnbaugrundstück errichtete Wohngebäude innerhalb von drei Monaten nach Bezugsfertigkeit für die Dauer von mindestens 10 Jahren selbst zu bewohnen. Der Nachweis hat von den Bewerbern durch Vorlage einer Meldebestätigung zu erfolgen (Wohnverpflichtung).
- 4.3 Das Wohnbaugrundstück darf nicht vor Ablauf der in Ziffer 4.2. genannten Frist veräußert oder getauscht werden (Veräußerungsverbot).

- 4.4 Die zu errichtenden Gebäude sind mindestens nach der Energieeffizienzklasse KfW55 zu errichten. Über die Erreichung dieses Standards ist nach Fertigstellung ein schriftlicher Nachweis zu erbringen.
- 4.5 Zur Sicherung der Fertigstellungsfrist wird im Grundbuch der Erwerber eine Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Wildeshausen eingetragen. Die Rückabwicklung erfolgt Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises. Eine Verzinsung des Kaufpreises findet nicht statt.

## **5. Vertragsstrafen (für sämtliche Wohnbaugrundstücke)**

- 5.1 Bei Falschangaben von Erwerbern innerhalb des Bewerbungsverfahrens ist eine Konventionalstrafe in Höhe von 50 % des Kaufpreises zu zahlen.
- 5.2 Ebenfalls wird diese Konventionalstrafe fällig, wenn
- die Wohnverpflichtung nicht eingehalten wird.
  - das Veräußerungsverbot verletzt wird.
- 5.3 Bei Nichteinhaltung der Energieeffizienzklasse KfW55 ist eine Konventionalstrafe in Höhe von 100% des Grundstückskaufpreises zu zahlen.
- 5.4 Zur Sicherung der Konventionalstrafen (5.1, 5.2 und 5.3) werden im Grundbuch der Erwerber Sicherungshypotheken zugunsten der Stadt Wildeshausen eingetragen.
- 5.5 Von einer Konventionalstrafe kann der Verwaltungsausschuss Ausnahmen ganz oder teilweise zulassen, wenn der Erwerber/Käufer sich zum Beispiel in einer Notlage befindet.

## **6. Rechtliche Hinweise**

Durch die Aufnahme in eine Interessenten- oder Bewerberliste entsteht kein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstückes.

Die Stadt Wildeshausen behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen von der Vergaberichtlinie abzuweichen.

## **7. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie wurde vom Rat der Stadt Wildeshausen in seiner Sitzung am 14.10.2021 beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien der Stadt Wildeshausen über die Vergabe von Grundstücken vom 29.10.2020 außer Kraft.

Wildeshausen, den 22.10.2021

Stadt Wildeshausen  
Der Bürgermeister

gez.

Jens Kuraschinski