

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 10 % der neu erschlossenen Wohnbaugrundstücke können frei vergeben werden.
- 1.2 Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke erfolgt ausschließlich zur Eigennutzung. In Fällen der Doppelhausbebauung kann eine Doppelhaushälfte vermietet werden.

2. Punktesystem für die weiteren Wohnbaugrundstücke

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

Nr.	Kriterien	Punktezahl
1.	Bewerber ohne Wohneigentum (auch außerhalb von Wildeshausen), die bereits	
a.	in Wildeshausen wohnen	2
b.	länger als 5 Jahre in Wildeshausen wohnen	4
c.	länger als 10 Jahre in Wildeshausen wohnen	6
2.	Bewerber mit	
a.	einem minderjährigen Kind	1
b.	zwei minderjährigen Kindern	3
c.	drei minderjährigen Kindern	5
3.	Zum Haushalt gehörende Person/en mit einer Schwerbehinderung (Grad der Behinderung mind. 50 %)	3
4.	Arbeitsplatz in Wildeshausen...	
a.	länger als 3 Jahre	2
b.	länger als 5 Jahre	3
5.	Bewerber die sich bereits erfolglos beworben haben	3
6.	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 Zur Sicherung der Fertigstellungsfrist wird im Grundbuch der Erwerber eine Rückauffassungsvormerkung 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 wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 50 % des Kaufpreises festgesetzt.
- 5.2 Ebenfalls wird diese Konventionalstrafe fällig, wenn
 - die Wohnverpflichtung nicht eingehalten wird.
 - das Veräußerungsverbot verletzt wird.
- 5.3 Zur Sicherung der Konventionalstrafe wird im Grundbuch der Erwerber eine Sicherungshypothek zugunsten der Stadt Wildeshausen eingetragen.
- 5.4 Von der 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 27.06.2019 beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien der Stadt Wildeshausen über die Vergabe von Grundstücken vom 30.09.2013 außer Kraft.

Wildeshausen, den 28.06.2019

Stadt Wildeshausen
Der Bürgermeister

gez.
Jens Kuraschinski