

Vergaberichtlinie

der Gemeinde Beselich für die Veräußerung gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beselich hat am **17.06.2013** folgende Bauplatzvergaberichtlinie beschlossen:

Vorbemerkung:

Ziel der Richtlinie ist es, ortsansässigen Familien, Bürgern und Senioren den Grunderwerb und die Errichtung von (seniorengerechten) Eigenheimen im Heimatort zu angemessenen Grundstückspreisen zu ermöglichen, spekulative Einflüsse auf den Baulandmarkt zu unterbinden und eine umweltverträgliche Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen soll auch der Zuzug junger Familien in die Gemeinde Beselich gefördert werden.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Sie sollen zur Transparenz, Gleichbehandlung sowie für ein faires Verfahren beitragen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Beselich behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

1. Anwendungsbereich:

Sobald mehrere ernsthafte / glaubwürdige Bewerbungen um denselben Bauplatz konkret vorliegen, ist eine Bewerberrangfolge als Vorauswahl nach den nachfolgenden Ziffern vorzunehmen. Für Gewerbe- und Mischbaugrundstücke gelten separate Kriterien.

2. Kriterien:

Für die Vergabe der Bauplätze werden die Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge angewendet:

Ziff.	Kriterium	Erläuterung
1	Wohnhaft in Beselich oder früher schon längere Zeit hier gewohnt oder einen besonderen Bezug zu Beselich (Arbeitsstelle, Residenzpflicht, Gewerbebetrieb).	Wird dieser Punkt nicht erfüllt, bleibt die Bewerbung i.d.R. unberücksichtigt, es sei denn, es gibt keine einheimischen Bewerber für den konkreten Platz.

2	Kein ausreichend eigener „Grundbesitz“ vorhanden: wer bereits ein Wohnhaus, ein gewerbliches Objekt (mit genehmigter Dienst- o.ä. Wohnung), eine Eigentumswohnung oder mind. Miteigentumsanteile in Größe eines abgeschlossenen Wohnraumes im (Mit-) Eigentum hat oder wer bereits früher (seit 1990) schon mal einen Bauplatz der Gemeinde erhalten hat, scheidet aus der weiteren Bearbeitung aus. Eigentum an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück ist unbeachtlich, solange es baurechtlich nicht für Wohnzwecke genutzt werden darf.	Unberücksichtigt bleibt i.d.R. auch, wenn z.B. ein Ehe-/Lebenspartner (z.B. zu 50%) Miteigentümer ist, auch wenn er nicht im Haus wohnt bzw. formal kein abgeschlossener getrennter Wohnraum vorliegt.
3	Bewerber, die selbst auf eine behindertengerechte Wohnung angewiesen sind oder behinderte Familienmitglieder im Haushalt haben und dadurch auf eine behindertengerechte Wohnung angewiesen sind.	
4	Anzahl der steuerlich berücksichtigten Kinder , die gemeinsam mit dem Bauplatzbewerber im Haushalt leben.	Bei Personen, die in eheähnlicher Gemeinschaft leben, werden somit alle leiblichen sowie unterhaltsberechtigten Kinder berücksichtigt.
5	Bewerbungs-Datum (Eingang bei der Gemeinde)	Eingangsstempel oder Mail-Datum

3. Vorhandenes Wohneigentum

Zur Prüfung des Kriteriums unter Nr. 2 gilt folgendes:

Als vorhandenes Wohneigentum gilt neben einer Eigentumswohnung, ein Wohngebäude, ein lebenslanges Wohnrecht oder auch ein gemischt genutztes Gebäude, wenn es ausreichend Wohnfläche aufweist.

Die Wohnfläche gilt als ausreichend, wenn für einen Vier-Personen-Haushalt 140 qm Wohnfläche vorhanden sind. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 15 qm zu erhöhen bzw. zu vermindern.

Bei Vergabe an Bewerber mit bebautem Wohn-Grundbesitz, die einen seniorengerechten Neubau verwirklichen wollen (i.d.R. an Lebensjahren über 40), ist die Altimmoblie grundsätzlich zu veräußern. Der Grundstückskaufvertrag ist mit einer Regelung zur Veräußerungspflicht der Altimmoblie zu versehen, bei der die Veräußerung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des neuen Gebäudes erfolgen soll. Die Baulandvergabe verfolgt u.a. sozial- und familienpolitische Ziele, die es erforderlich machen, dass die Entscheidung zur Verpflichtung, diese Immobilie(n) zu verkaufen, im Einzelfall unter Beachtung und Wahrung dieser Ziele zu treffen ist.

4. Bedingungen:

Bebauungs- und Bezugsfrist:

Die Vergabe bezieht nur Bewerber ein, welche zeitnah das Grundstück bebauen und es selbst beziehen möchten. In der Regel ist innerhalb von zwei Jahren mit dem Bau zu beginnen und innerhalb von fünf Jahren nach Erwerb zu beziehen und fertig zu stellen.

Bei Grundstücksveräußerungen sind diese Ziele vertraglich zu vereinbaren und durch Rückkaufassungsvormerkung im Grundbuch abzusichern.

Auf Verlangen des Gemeindevorstandes hat der Bauplatzbewerber im Vorhinein die finanzielle Leistungsfähigkeit darzulegen.

Nutzungsverpflichtung:

Entsprechend der bisherigen Praxis besteht die Pflicht, mind. 40 % der Wohnfläche selbst zu nutzen. Da die Bauplätze i.d.R. vergünstigt abgegeben werden, besteht die Pflicht zur Selbstnutzung für mind. 10 Jahre. Wird diese Frist nicht eingehalten oder tritt in dieser Zeit ein Eigentumswechsel ein, so darf die Gemeinde die Bodenwertsteigerung abschöpfen bzw. selbst das Objekt zurück erwerben. Diese Verpflichtungen sind durch Notarvertrag dinglich z.B. mit Rückkaufassungsvormerkung abzusichern.

5. Ausnahmen:

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft der Gemeindevorstand.

6. Verfahren:

Allen Bauplatzbewerbern soll spätestens 4 Wochen nach Eingang der Bewerbung ein Fragebogen (Anlage1) zusammen mit Angaben der zum Verkauf stehenden Bauplätzen (Größe, Auszug B-Plan, Katasterplanauszug) zugesandt werden.

Wird der Fragebogen einer Bewerbung um ein Wohnbaugrundstück nicht oder unvollständig bzw. ohne Unterschrift eingereicht, so bleibt diese Bewerbung ebenfalls unbearbeitet und wird spätestens nach 6 Monaten gelöscht.

Ergibt sich nach Rücklauf der als Anlage 1 versandten Fragebögen, dass für einen Bauplatz nur **ein** konkreter Bewerber vorliegt, so entfällt die Anwendung der Vorauswahl nach den unter Nummer 3 genannten Kriterien; dem zuständigen Gremium wird dann umgehend ein Vergabevorschlag vorgelegt.

7. Geltungsdauer:

Die Bauplatzvergaberichtlinien mit den Auswahlkriterien gelten ab der Beschlussfassung auf unbestimmte Zeit.

Für die Richtigkeit:

Der Gemeindevorstand

Beselich, den 18.06.2013

Dieter Ludwig, Erster Beigeordneter

Anlage 1:

Fragebogen der Gemeindeverwaltung Beselich

bezüglich der Bewerbung um ein Baugrundstück in der Gemeinde Beselich,
Baugebiet _____, Ortsteil _____,
zwecks Vorbereitung zur Vergabe eines Baugrundstückes

Bezug: Bewerbung vom _____ **Nicht Zutreffendes bitte streichen.**
Zutreffendes bitte ankreuzen / unterstreichen.

1. Antragsteller:

Name: _____ Vorname: _____ geb.: _____
Straße: _____ Wohnort: _____ Telefon: _____
E-Mail: _____ Staatsangehörigkeit: _____

2. Antragsteller (Partner):

Name: _____ Vorname: _____ geb.: _____
Straße: _____ Wohnort: _____ Telefon: _____
E-Mail: _____ Staatsangehörigkeit: _____

Besteht ihrerseits nach wie vor Interesse am Kauf eines Baugrundstücks im o.g. Ortsteil?

ja nein

Soweit noch Interesse besteht, bitten wir um Eintragung nachfolgender Angaben:

Zu meinem/unserem Haushalt gehören:

folgende Kinder/andere Personen	Name	Alter	behindert ja / nein	Grad / Art der Behinderung (Angabe freiwillig)
1. Kind			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
2. Kind			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
3. Kind			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
1. Person			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
2. Person			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Derzeitige Wohnverhältnisse:

Mietwohnung / eigenes Haus / Haus der Eltern / Schwiegereltern

Größe der Wohnung: _____ m² Wohnfläche, Anzahl der Zimmer: _____

Lebenslanges Wohnrecht ? Nein, Ja, Vertrag vom: _____ (Beleg beifügen).

Sind Sie bereits (Mit-)Eigentümer eines/einer

- a) Wohnhauses: ja nein Anschrift: _____
- b) Eigentumswohnung: ja nein Anschrift: _____
- c) bebaubaren Grundstücks: ja nein Lage/Anschrift: _____

Geplantes Bauvorhaben:

Wohnhaus mit _____ Wohnungen

Art / Anteil der beabsichtigten gewerblichen Nutzung: _____

Eigennutzung / Vermietung / teilw. Vermietung

Vorgesehener Baubeginn: _____ (Jahr)

Soweit Sie nicht in Beselich wohnen:

Stammen Sie oder Ihr/e Partner/in aus Beselich? ja / nein

Welchen Bezug haben sie zur Gemeinde Beselich? _____ (z.B. Arbeitsstelle, Verwandte oder Bekannte – ggfs. unter sonstigen Bemerkungen, s.u. erläutern).

Hatten Sie bereits in der Vergangenheit schon einmal ein Baugrundstück von der Gemeinde Beselich erworben? ja / nein

Sonstige Bemerkungen / Anregungen:

Ich versichere / wir versichern die Richtigkeit der vorstehenden Angaben. Jede Änderung in den abgefragten Angaben wird unaufgefordert mitgeteilt.

Schutz personenbezogener Daten (Einwilligung nach § 7 ff. Hessisches Datenschutzgesetz)

Die erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zweckgebunden und nach den Bestimmungen des Hessischen Datenschutzgesetzes erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Zweckentfremdung dieser Daten bzw. Weitergabe an Dritte findet unsererseits nicht statt. Weiterhin werden diese Daten nur solange gespeichert, wie dieses unbedingt für die Nutzung erforderlich ist. Mit der Unterschrift auf diesem Formular wird gleichzeitig die Einwilligung nach dem Hess. Datenschutzgesetz erteilt. Der/die Antragsteller können die Einwilligung verweigern. In diesem Fall kann wegen fehlender Unterschrift die Antragsbearbeitung nicht bzw. nur eingeschränkt erfolgen. Der/die Antragsteller kann/können jederzeit mit Wirkung für die Zukunft die Einwilligung widerrufen. Mit Unterschrift werden diese Belehrungen anerkannt. Weitere Informationen unter: www.datenschutz.hessen.de oder Tel. 0611/1408-0

Datum

1. Antragsteller

2. Antragsteller / PartnerIn