

Richtlinie der Gemeinde Glandorf zur Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet „westlich Ortslage Schwege“ Bebauungsplan Nr. 248

1. Grundsätzliche Zielsetzung

Die Veräußerung von Baugrundstücken im Baugebiet „westlich Ortslage Schwege“ erfolgt nach den hier festgelegten Vorgaben der Gemeinde Glandorf. Die nachstehende Vergaberichtlinie dient dazu, die Auswahl unter den BewerberInnen zu erleichtern, ohne dass hierdurch Rechtsansprüche begründet werden. In Einzelfällen behält sich die Gemeinde vor, eine andere Entscheidung für die Vergabe eines Baugrundstücks zu treffen. (z. B. Ausschreibung von Einzelgrundstücken, Grundstücke für Mehrfamilienhäuser / Mietwohnungen)

Mit diesen Richtlinien werden insbesondere nachfolgende Ziele verfolgt:

- Personen, die bereits über längere Zeit in Glandorf wohnen bzw. früher hier gewohnt haben, sollen als EinwohnerInnen in Glandorf gehalten bzw. erneut gewonnen werden.
- Mit dem Angebot an neuen Bauplätzen soll auf die demografische Entwicklung der Bevölkerung dergestalt Einfluss genommen werden, dass dem allgemeinen Trend einer älter werdenden Bevölkerung entgegengesteuert wird bzw. die sich daraus ergebenden Folgen abgemildert werden. Von daher soll insbesondere jüngeren Menschen der Weg eröffnet werden, Grundstücke zu erwerben. Gleichzeitig soll damit der Bestand an bestehenden Infrastruktureinrichtungen für Kinder und Jugendliche gesichert werden.
- Über das zu schaffende Wohneigentum sollen Arbeitskräfte aus bereits bestehenden Arbeitsverhältnissen aber auch neue Arbeitskräfte für die in Glandorf ansässigen Firmen und Institutionen langfristig an den Standort Glandorf gebunden werden.
- Das ehrenamtliche Engagement ist in der heutigen Zeit von großer Bedeutung. Dies stärkt das Miteinander. Dieses besondere Engagement für die Gemeinschaft bzw. die Gemeinde gilt es zu fördern und zu honorieren.

2. Voraussetzungen zur Grundstücksvergabe

Für die Vergabe der Grundstücke ist Voraussetzung, dass der die/BewerberIn sich verbindlich verpflichtet, das Grundstück nach der Bebauung selbst zu beziehen (Eigennutzung).

Die gemeindliche Grundstücksvergabe soll vornehmlich den Bedarf von Bewerbenden abdecken, die noch nicht über bebauten bzw. bebaubaren Grundbesitz verfügen.

Ausnahmen sind möglich,

- a) u.a. wenn die vorhandene Immobilie keinen familiengerechten Wohnraum bietet;
- b) Bedarf für eine behindertengerechte Wohnung besteht;
- c) Bedarf für eine seniorengerechte Wohnung besteht;

d) damit das Ziel erreicht werden kann, dass vorhandener familiengerechter Wohnraum für die jüngere Generation bereitgestellt werden kann;

Sofern eine Ausnahme für eine Bewerbung begründet werden kann, nimmt diese trotz bestehendem Grundbesitz am Vergabeverfahren teil. Der Ausnahmetatbestand ist nachzuweisen.

Baugrundstücke sind mit einer Bauverpflichtung zu veräußern, die in der Regel auf 2 Jahre ab dem Zeitpunkt der Veräußerung des Baugrundstückes festzulegen ist. Ist die Bebauung in diesem Zeitraum aus Gründen, die der Bauwillige nicht selbst zu vertreten hat, nicht möglich, so ist die Frist zur Erfüllung der Bauverpflichtung angemessen zu verlängern.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Glandorf das Recht, die Rückauflassung des Grundstückes an sich zu verlangen. Dieser Rückauflassungsanspruch der Gemeinde ist im Grundbuch zu sichern.

3. Vergabegrundsätze

Die Vergabe erfolgt nach einer BewerberInnenliste, in die jede/r eingetragen werden kann, der/die das 18. Lebensjahr vollendet hat. Die Vergabe erfolgt nach den entsprechend des in Punkt 4 der Richtlinie dargestellten Punktesystems. Entsprechend dieser Rangfolge können die Bauinteressenten auf die jeweils noch zur Verfügung stehenden Baugrundstücke zugreifen. Bei gleichrangigen BewerberInnen entscheidet der Zeitpunkt der Eintragung in die Bewerberliste bei der Gemeinde Glandorf.

Der Gemeinde Glandorf sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerbende).

Erwerbende können sich immer nur für ein Baugrundstück in einem Baugebiet bewerben. Mehrere parallel laufende Bewerbungen werden zusammengefasst und nur einmal im Vergabeverfahren berücksichtigt (z.B. bei einzelnen Bewerbungen der Erwerbenden).

4. Punktesystem

Die Verteilung der Baugrundstücke erfolgt anhand des nachfolgenden Punktesystems:

a) Kind/er	
für jedes minderjährige haushaltsangehörige Kind	5 Punkte
b) besondere familiäre Situation	
für jedes „behinderte“ haushaltsangehörige Familienmitglied (mindestens 50 %)	5 Punkte
c) Lebensalter der Bauwilligen	
Bauwillige, die bis 30. Jahre alt sind (ein Partner)	15 Punkte
Bauwillige, die bis 40 Jahre alt sind eine Person pro HH	10 Punkte
Bauwillige, die Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum haben (pro Person)	10 Punkte
d) Ausübung eines Ehrenamtes	

für die Ausübung eines Ehrenamtes (z.B. Freiwillige Feuerwehr, Malteser etc.) erhält der/die Bauwillige (pro Person)	8 Punkte
e) Zeitpunkt der Bewerbung	
Zeitpunkt der Bewerbung für ein Baugrundstück länger als 2 Jahre	5 Punkte
Zeitpunkt der Bewerbung für ein Baugrundstück länger als 1 Jahr	3 Punkte
f) Hauptwohnsitz seit mindestens einem Jahr in Glandorf für ein Haushaltsmitglied	5 Punkte
Hauptwohnsitz bestand in früheren Jahren mindestens ein Jahr in Glandorf für ein Haushaltsmitglied	8 Punkte

g) Hauptberuflicher Arbeitsplatz in Glandorf für die Antragstellerin/den Antragsteller und deren Ehegattin/-gatten bzw. Lebensgefährtin/-gefährten jeweils	10 Punkte
h) Schaffung einer Einliegerwohnung 2WE (Verpflichtung 10 Jahre)	20 Punkte (verw) 10 Punkte (OR)
Bonus für die Rangfolge, bei Zurücktreten bis zum 2. Baubschnitt.	10 Punkte

5. Verweisung an den Verwaltungsausschuss

Ausnahmen

Abweichend von den vorgenannten Kriterien können auf Beschluss des Verwaltungsausschusses Antragsteller berücksichtigt werden, bei denen ein gemeindliches Interesse an der Schaffung von Wohnungseigentum gegeben ist.

Zweifels- und Härtefälle werden von der Verwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Glandorf, den

Dr. Heuvelmann
Bürgermeisterin