

Vergabekriterien für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Die Gemeinde Emsbüren verfügt über eine knappe Anzahl an gemeindlichen Wohnbaugrundstücken. Um eine nachvollziehbare, transparente und diskriminierungsfreie Vergabe sicherzustellen, vergibt die Gemeinde Emsbüren die Grundstücke nach festgelegten Kriterien.

Dabei verfolgt die Gemeinde Emsbüren vorrangig das städtebauliche Ziel, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Besondere Berücksichtigung finden dabei soziale Aspekte sowie das ehrenamtliche Engagement.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Gemeinde Emsbüren der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Gemeinde Emsbüren mbH die Vergabe der Wohnbaugrundstücke nach folgenden Kriterien:

Berücksichtigt werden Bewerbungen von Bewerber/innen, die mindestens eine 10-jährige Eigennutzung (Nutzungsbindung) vorsehen und die in den letzten 15 Jahren weder von der Gemeinde Emsbüren noch von der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Gemeinde Emsbüren mbH ein Grundstück erworben haben. Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke erfolgt demnach nur an „Eigennutzer“. Eine Vermietung ist nicht zulässig.

Die bezugsfertige Bebauung der Wohnbaugrundstücke hat innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrages zu erfolgen (Bauverpflichtung).

Bewerbungen werden nicht berücksichtigt, sofern sich seitens der Bewerber/innen in der Gemeinde Emsbüren ein unbebautes Wohnbaugrundstück im Eigentum befindet oder bereits selbst bewohntes Wohneigentum (ab Doppelhaushälfte bzw. Einfamilienwohnhaus) vorhanden ist.

Falls vor Ablauf einer Frist von 10 Jahren nach Erwerb des Grundstücks ein Verkauf stattfindet, ist der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Gemeinde Emsbüren mbH der Differenzbetrag zwischen dem gezahlten Grundstückskaufpreis sowie dem zum Zeitpunkt der Veräußerung gültigen Bodenrichtwert zu erstatten.

Die Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Gemeinde Emsbüren mbH lässt sich gleich bei Abschluss/Beurkundung des Grundstückskaufvertrages eine Rückauflassung im Grundbuch zwecks Rückübertragung des Baugrundstücks für den Fall eintragen, dass gegen die obigen Vorgaben (Bauverpflichtung, Nutzungsbindung, Vermietung) verstoßen wird. Je nach Einzelfall kann bei Verstoß auch die Zahlung eines weiteren Kaufpreises fällig sein.

Die Auswahl der Bewerbungen erfolgt nach einem Punktesystem. Im ersten Vergabeschritt werden 50 % der Baugrundstücke nach einem sozial-örtlichen Bezug vergeben. In einem zweiten Vergabeschritt sollen 40 % der zur Verfügung stehenden Baugrundstücke an Bewerber mit sozialen veräußert werden. Die hier herangezogenen Kriterien dienen dem Wohle der Allgemeinheit unter Berücksichtigung der europäischen Freizügigkeit.

Die Gemeinde Emsbüren behält sich vor, bei der Vergabe von Grundstücken weitere Kriterien zu berücksichtigen.

Falsche Angaben bei der Grundstücksbewerbung führen zum Vergabeausschluss. Bei nachträglich festgestellten Falschangaben oder sonstigen Verstößen, z. B. Nichteinhalten der Selbstnutzungsverpflichtung, wird eine Vertragsstrafe im abzuschließenden Kaufvertrag von bis zu 30.000 € festgeschrieben. Eine Härtefallregelung wird geprüft.

Vergabeschritt 1

Kriterium	Erläuterung	Punkte
Familienstand	verheiratet/eheähnliche Lebensgemeinschaft/Alleinerziehende	5 Punkte
Kinder	Kindergeldbezug	20 Punkte
Hauptwohnsitz	wenn mind. einer der Bewerber in Emsbüren gemeldet ist	10 Punkte
Behinderung	Grad der Behinderung mind. 80	20 Punkte
Arbeitsplatz	wenn mind. ein Bewerber seinen Arbeitsplatz in Emsbüren hat	5 Punkte
Ehrenamtl. Tätigkeit im Vorstand/ als Gruppenleiter/ als Trainer/Betreuer/ bei der Feuerwehr bei Hilfsorganisationen innerh. der letzten 10 J. vor der Vergabe (bestätigt durch Verein/Institution) in Emsbüren	für 5-jährige ehrenamtl. Tätigkeit/mind. 20 h/Monat für 10-jährige ehrenamtl. Tätigkeit/mind. 20 h/Monat für 5-jährige ehrenamtl. Tätigkeit/mind. 40 h/Monat	10 Punkte 20 Punkte 20 Punkte

Vergabeschritt 2

Kriterium	Erläuterung	Punkte
Familienstand	verheiratet/eheähnliche Lebensgemeinschaft/Alleinerziehende	5 Punkte
Kinder	Kindergeldbezug	20 Punkte
Hauptwohnsitz	wenn mind. einer der Bewerber in Emsbüren gemeldet ist	10 Punkte
Behinderung	Grad der Behinderung mind. 80	20 Punkte
Rückkehrer, ehem. Emsbürener	Geburt oder Hauptwohnsitz	10 Punkte

Vergabeschritt 3

Verlosung der restlichen 10 % der Baugrundstücke unter allen bisher im Verfahren nicht zum Zuge gekommenen Bewerbungen.

Die Kriterien können lediglich nur einmal pro Bewerbung berücksichtigt werden.