

## **Richtlinie für die Vergabe und den Verkauf von Baugrundstücken in der Gemeinde Issum**

Der Rat der Gemeinde Issum hat am 06.02.2024 die nachfolgenden Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Issum beschlossen.

Diese Vergabekriterien sollen bei jedem neuen Baugebiet überprüft und gegebenenfalls an individuelle Rahmenbedingungen des jeweiligen Baugebiets angepasst werden.

### **1. Antragsberechtigter Personenkreis/Anspruchsvoraussetzungen**

Interessenten für den Erwerb eines Wohnbaugrundstückes haben die Möglichkeit, sich kostenfrei in der Bewerberliste der Gemeinde Issum eintragen zu lassen.

Die Aufnahme in die Bewerberliste kann jeder beantragen, der das 18. Lebensjahr vollendet hat und den Bauplatz mit einem Wohngebäude bebauen möchte. Ehepaare, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber.

Erziehungsberechtigte sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt!

Private Bewerberinnen und Bewerber, Makler, Baufirmen oder Bauträger mit Vermarktungsabsichten (Vermietung oder Verkauf) bleiben bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken unberücksichtigt.

Bewerberinnen und Bewerber, die bereits über ein Wohngebäude, ein mit Wohnraum bebaubares Grundstück oder über eine Eigentumswohnung verfügen, können kein Grundstück erwerben. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern das vorhandene Wohneigentum den Lebensumständen nicht mehr gerecht wird (z.B. Sterbefall in der Kernfamilie, Trennung, Pflegebedürftigkeit, Zuwachs Kinder, Wechsel Arbeitsplatz, Größe nicht **angemessen**) oder wenn das Eigentum nicht selbst genutzt werden kann (Eigentümergeinschaft, Nießbrauchrecht).

### **2. Bewerbungsverfahren**

Die definitive Bewerbung auf ein Wohnbaugrundstück erfolgt mittels eines Bewerbungsbogens, der allen Interessenten zum Beginn eines Bewerbungsverfahrens seitens der Gemeinde Issum zugestellt wird.

Die Bewerberinnen und Bewerber sind verpflichtet, den Bewerbungsbogen sorgfältig, vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen. Der Bewerbungsbogen sollte nach Möglichkeit persönlich bei der Gemeinde Issum abgegeben werden, um aufwändige Rückfragen zu vermeiden. Fehlende Angaben gehen zu Lasten der Bewerberinnen und Bewerber. Nicht vollständig ausgefüllte Bewerbungsbögen können nicht gewertet werden.

Bewerberinnen und Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben machen, werden von der Bewerberliste gestrichen. Die Bewerberinnen und Bewerber haben der Gemeinde Issum Änderungen in ihren persönlichen Verhältnissen umgehend schriftlich mitzuteilen.

Die erhobenen Daten dürfen durch die Gemeinde Issum aufbewahrt, gespeichert und verarbeitet werden.

### 3. Bewerberauswahl

Die Bewerberauswahl erfolgt zum Zeitpunkt der Vergabe aufgrund einer Rangfolge, die mittels eines Punktesystems (Rangfolge absteigend nach Punkten) festgelegt wird. Ortsbezugskriterien (Wohnsitz, Arbeitsplatz) dürfen nach europarechtlichen Vorgaben 50 % bei der Gewichtung der Kriterien nicht überschreiten, gegebenenfalls ist hierdurch eine Kürzung der Punktezahl vorzunehmen.

Soweit nicht expliziert aufgeführt, sind die Angaben des Ehe- oder Lebenspartners zugrunde zu legen, dem eine höhere Gesamtpunktzahl zuzuordnen ist. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Folgende Kriterien werden mit Punkten bewertet:

#### ➤ Wohnsituation

Kein Eigentum vorhanden ( <i>unabhängig vom Ort</i> ) oder vorhandenes Eigentum wird der Lebenssituation nicht mehr gerecht ( <i>s. 1. Punkt, Absatz 3</i> )	5 Punkte
Für jedes volle Jahr, das der Bewerber aktuell mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Issum lebt	1 Punkt Maximal 25 Punkte
Für jedes volle Jahr, das der Bewerber, der aktuell nicht mehr, aber früher mindestens 5 Jahre mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Issum lebte	1 Punkt maximal 20 Punkte

#### ➤ Kinder

Je nicht volljährigem Kind mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft ( <i>Berücksichtigung noch nicht geborener Kinder, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist</i> )	15 Punkte
---	-----------

#### ➤ Sonstiges

Maßgebend sind die letzten 10 Jahre für aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeiten des Bewerbers in Vereinen oder vergleichbaren Institutionen, je Jahr ( <i>unabhängig vom Ort, schriftliche Bestätigung der zuständigen Organisation erforderlich</i> )	1 Punkt maximal 10 Punkte
Personen mit Behinderung, die in einer Haushaltsgemeinschaft leben ( <i>Minderung der Erwerbsfähigkeit um 50% bzw. ab Pflegegrad II</i> ), für jede Person	15 Punkte
Arbeitsplatz in der Gemeinde Issum, für jede Person ( <i>unabhängig von der Stundenzahl</i> )	5 Punkte

#### **4. Regelungen im Grundstückskaufvertrag**

##### Bebauungsverpflichtung

Der jeweilige Erwerber verpflichtet sich, das erworbene Grundstück spätestens 4 Jahre nach Herstellung der Erschließung (technische Abnahme) bzw. nach Vertragsabschluss entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan bezugsfertig zu bebauen (Bauabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde). Die Frist verlängert sich, wenn besondere Umstände eine Verzögerung rechtfertigen. Die Bebauungsverpflichtung wird grundbuchlich gesichert. Bei Nichteinhalten der Bebauungsverpflichtung steht der Gemeinde Issum ein Rückkaufsrecht zu.

##### Eigennutzungsverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich zur überwiegenden Eigennutzung (> 50 % der Wohnfläche) für 5 Jahre ab Einzug. Grundbuchlich gesichert wird eine Kaufpreisnachzahlungsverpflichtung von 20 % des Kaufpreises, wenn die Eigennutzungsverpflichtung nicht für 5 Jahre erfüllt wird. Von der Verpflichtung wird abgesehen, wenn besondere Umstände dies rechtfertigen (s. 1. Punkt, Absatz 3).

##### Grundstücksrabatt

Unabhängig von der Größe des Grundstückes ist ein Grundstücksrabatt von 2.500,00 Euro/Kind zu gewähren. Der Grundstücksrabatt kann zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses unmittelbar vom Grundstückskaufpreis abgezogen werden für Kinder, die bereits dem Haushalt angehören oder für eine durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaft.

##### Weitere Hinweise

Aufgrund dieser Richtlinie werden keine unmittelbaren Rechtsansprüche begründet.

Der Rat der Gemeinde Issum wird ermächtigt, in besonderen Ausnahmefällen aus Gründen des herausragenden öffentlichen Interesses (Beispiel: Vergabe eines Grundstücks zur Errichtung einer Arztpraxis) Abweichungen von dieser Richtlinie zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Issum und den einzelnen Grundstücksbewerberinnen und -bewerbern, sowie die Ausgestaltung der Vertragsverhältnisse werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstücksverträgen geregelt.

Den Bewerberinnen und Bewerbern wird eine festgelegte Frist von höchstens vier Wochen eingeräumt, um eine Aussage zum Erwerb des angebotenen Grundstückes zu treffen. Äußert sich eine Bewerberin oder ein Bewerber binnen der gesetzten Frist nicht, so wird dies als Absage gewertet. Das Grundstück kann dann anderen Bewerbern angeboten werden.

Der Kaufpreis für die Grundstücke richtet sich nach dem vom Rat festgesetzten Verkaufspreis vor dem Start des jeweiligen Bewerbungsverfahrens.