

Richtlinie der Stadt Diepholz zur Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 die Richtlinie für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken beschlossen:

Präambel

Die Stadt Diepholz bedient den Markt mit Wohnbaugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau. Die Vergabe erfolgte bisher nach dem zeitlichen Eingang der Bewerbungen (sog. Windhundverfahren). Dieses Verfahren ist aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Grundstücken und der endlich vorhandenen Grundstücke anzupassen. Die Stadt Diepholz möchte durch diese Richtlinie auch Geringverdienern und Personen ohne Grundstückseigentum die Möglichkeit auf Eigentum einräumen. Durch die neue Vergaberichtlinie für städtische Wohnbaugrundstücke wird die Vergabe transparent und erfolgt nach objektiven Merkmalen.

Erwerber

1. Städtische Grundstücke werden grundsätzlich nur an volljährige Personen vergeben, die noch keinen Grundbesitz haben.
Immobilienbesitz des Ehegatten/Lebenspartners i.S.d. Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) wird dem Bewerber zugerechnet.
2. Hat der Bewerber bereits Immobilienbesitz (dazu gehören auch anteiliger Hausbesitz, Eigentumswohnungen, Grundbesitz) so kann er Berücksichtigung finden, wenn dieser für seinen persönlichen oder beruflichen Bedarf nicht mehr ausreicht.
3. Die zum Erwerb eines Wohnbaugrundstückes Berechtigten können nur ein gemeindeeigenes Wohnbaugrundstück erwerben, da sie das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit verpflichtend selbst bewohnen müssen. Bei Doppelhäusern: Eine Hälfte muss verpflichtend selbst bewohnt werden.
4. Nicht antragsberechtigt sind juristische Personen, Bauträger, Projektentwickler, Makler, Architekten, Fertighaushersteller und private Bauunternehmen; es sei denn die Bewerbung erfolgt für die private Nutzung.

Vergabe

1. Interessenten sollen nach Möglichkeit in einem vorab bekannt zugebenen Zeitraum über die Homepage der Stadt Diepholz einen Antrag auf den Erwerb eines Baugrundstückes einreichen. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit Bewerbungen und Unterlagen schriftlich einzureichen.
2. Die Bewerbung kann bis zur Unterschrift des Kaufvertrages bei einem Notar zurückgezogen werden.
3. Für die Bauplatzvergabe sind alle Verhältnisse maßgebend, die bis zum Ende der Bewerbungsfrist nachgewiesen werden. Ohne Nachweise gelten die Kriterien als nicht erfüllt.
4. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält den Wunschbauplatz. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl entscheidet über die Vergabe das Los.

Die Bauplatzvergabe der städtischen Grundstücke erfolgt förmlich durch Beschluss des Rates der Stadt Diepholz. Der Rat der Stadt Diepholz kann die Vergabe der Bauplätze auf den Verwaltungsausschuss übertragen.

5. Das Grundstück wird dem Bewerber nach dem Vergabebeschluss für drei Monate reserviert. Die Zuteilung wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt. Erteilt der Bewerber innerhalb der drei Monate keine verbindliche Zusage oder zieht ein Bewerber nach dem Vergabebeschluss durch den Stadtrat seine Bewerbung zurück, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber auf und werden nach erneutem Vergabebeschluss durch den Stadtrat schriftlich über die Zuteilung informiert.
6. Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Bewerbung stehen, trägt der Bewerber.

Kriterien

Die Bauplatzvergabe erfolgt nach einem Punktesystem. Die Summe der erreichten Punkte ist maßgebend für die Rangfolge der Bewerber.

1. Bauvorhaben

Einfamilienhaus	3
Doppelhaus	1

2. Antragsteller

Alleinerziehender Antragsteller	3
Partnerschaft (verheiratet/verlobt/Lebenspartnerschaft/Lebensabschnittsgefährte)	3
Alleiniger Antragsteller	1

3. Kinder im Haushalt

Punkte werden nur einmal vergeben

Kind bis 6 Jahre (Schwangerschaft)	3
Kind bis 12 Jahre	2
Kind bis 18 Jahre	1

4. Wohnort (pro Person – ohne Kinder)

Wohnhaft in Diepholz – seit mindestens 4 Jahre	3
Wohnhaft in Diepholz – seit mindestens 1 Jahr	2
wohnhafte im Landkreis Diepholz oder in direkt angrenzenden Kommunen	1

5. Arbeitsplatz (pro Person – ohne Kinder)

Je eigener Betrieb in Diepholz (Selbständigkeit, seit mindestens 2 Jahren)	3
Je sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplatz in Diepholz	2
Je sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplatz/eigener Betrieb im Umkreis von 30 Km	1

6. Soziale Gesichtspunkte

Je schwerbehinderten Haushaltsangehörigen (GdB mind. 60 %)	3
Pflege von Familienangehörigen ersten Grades (mind. Pflegegrad 2),	2

im Haushalt oder welche seit mindestens zwei Jahren im eigenen Hausstand in Diepholz wohnhaft sind

Bei Erfüllung beider Voraussetzungen wird die höhere Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl berücksichtigt.

Betreuungsmöglichkeiten der Kinder unter 12 Jahren durch Familie welche seit mindestens zwei Jahren in Diepholz wohnhaft sind

2

Die nachfolgenden Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind direkt mit der Bewerbung und spätestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist einzureichen, nachträglich eingereichte Unterlagen können nicht mehr berücksichtigt werden:

- Nachweis des Wohnortes, wenn der Bewerber nicht in Diepholz gemeldet ist
- Eheurkunde/Lebenspartnerschaftsurkunde/Eheanmeldung, wenn der Bewerber nicht in Diepholz gemeldet ist
- Geburtsurkunde der im Haushalt lebenden Kinder, wenn der Bewerber nicht in Diepholz gemeldet ist
- Schwangerschaftsnachweis
- Nachweis über eine Schwerbehinderung
- Nachweis eines Pflegegrades
- Nachweis sozialversicherungspflichtiger Tätigkeit durch den Arbeitgeber, bei Selbständigen z.B. durch Gewerbeanmeldung, Steuererklärung oder vergleichbaren Unterlagen
- Finanzbestätigung nicht älter als sieben Tage bei Einreichung

Sonstige Bestimmungen

1. Änderungen, die sich ab Einreichung der Bewerbung bis zum Vertragsabschluss ergeben, hat der Bewerber unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Kommt der Bewerber der Nachweispflicht nicht nach, kann er vom Verfahren ausgeschlossen werden.
2. Der Verkauf der Bauplätze erfolgt zu marktüblichen Bedingungen. Die Stadt Diepholz handelt ausschließlich auf dem Gebiet des Privatrechts, diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Ein Rechtsanspruch bei der Bauplatzvergabe auf eine Zuteilung oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.
3. Der Stadtrat behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Diepholz, X

Marré
Bürgermeister