Auswahlkriterien bei Mehrfachbewerbungen für Baugrundstücke in der Stadt Meerbusch

Beschluss d. Ausschusses f. Planung, Umwelt, Wirtschaftsförd. v. 24.09.1998

1. Meerbuscher Bürger

Bei der Vergabe werden Ortsansässige gegenüber Bewerbern aus dem Umland bevorzugt. Dieser Personenkreis hat hier soziale Beziehungen aufgebaut, die nicht aufgegeben werden sollten, nur weil die Wohnwünsche in Meerbusch nicht befriedigt werden können. Insbesondere durch die in der Vergangenheit stark gestiegenen Bodenpreise wird Meerbusch sonst immer mehr zum Wohnort für kaufkräftige Bevölkerungskreise aus dem Umland, so dass die ortsansässige Bevölkerung zur Abwanderung gezwungen wird, weil ihre Wohnwünsche hier finanziell nicht zu realisieren sind.

Innerhalb der Gruppe der Ortsansässigen werden die bevorzugt, die bereits in dem entsprechenden Ortsteil wohnen.

Einen Sonderfall in der Gruppe der Bewerber stellt der Personenkreis dar, der früher einmal in Meerbusch gewohnt hat und z.B. aus Ausbildungs- oder beruflichen Gründen abgewandert ist und nun zurückkehren möchte. Dieser Personenkreis wird mit den Ortsansässigen gleichgestellt.

2. Arbeitsplatz in Meerbusch

Bewerber, die zwar nicht in Meerbusch wohnen, aber hier ihren Arbeitsplatz haben, werden gegenüber anderen Bewerbern aus dem Umland bevorzugt, weil auch hier meist schon soziale Beziehungen vorhanden sind.

Positiv ist dieses Kriterium, weil durch Berücksichtigung dieser Bewerber der Berufspendlerstrom abnimmt.

3. Macht Sozialwohnung in Meerbusch frei

Wohnungspolitisch zu bewertender Faktor.

4. Familiengröße / Anzahl der Kinder – Pflegebedürftige Personen

Familien mit mehreren Kindern (unter 18 Jahren) werden bei der Vergabe bevorzugt, wobei bei gleicher Familiengröße die Familien mit jüngeren Kindern den Vorzug genießen.

Die Familiengröße ergibt sich oftmals nicht durch die Anzahl der Kinder, sondern wird in zunehmendem Maße durch die Aufnahme pflegebedürftiger Personen (in der Regel Eltern/Schwiegereltern der Bewerber) bestimmt.

5. Einpersonenhaushalte

brauchen nicht besonders gefördert zu werden.

6. Bonuspunkte
- nur bei Punktgleichheit zweier oder mehrerer Bewerber -

a) Grund- bzw. Wohneigentum

Grundstücke werden bevorzugt an Bewerber vergeben, die noch kein Grundeigentum besitzen. Diese Bewerber haben im Allgemeinen größere Probleme beim Erwerb von Grundstücken als diejenigen, die bereits eine Eigentumswohnung oder ein Grundstück besitzen. Bewerber, die lediglich eine Eigentumswohnung besitzen, genießen Vorrang vor Eigenheimbesitzern.

Ziel der Stadt ist es, die Eigentumsbildung breiter Bevölkerungskreise zu fördern. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die Erwerber das Grundstück selbst nutzen werden. Dies wird durch entsprechende Vereinbarungen im Kaufvertrag sichergestellt.

Dadurch wird auch zum jetzigen Zeitpunkt ein Verkauf von Wohnbaugrundstücken an Makler bzw. Bauträger ausgeschlossen, soweit andere Bewerber vorliegen.

b) Besondere Beziehungen zu Meerbusch

- Eltern bzw. Kinder wohnen bereits in Meerbusch
- sonstige Verwandte wohnen in Meerbusch

7. Wertung der einzelnen Kriterien

Die Reihenfolge der Vergabe und die Einstufung in Fördergruppen richtet sich nach folgendem Punktesystem, wobei die zeitliche Reihenfolge der Bewerbung keinen Einfluss auf die Rangfolge hat:

1. Meerbuscher Bürger		5 Punkte
2. Arbeitsplatz in Meerbusch		2 Punkte
3. Macht Sozialwohnung in Meerbusch frei		2 Punkte
4. Familiengröße		
a) bei 1 Kind bis 18 Jahre		2 Punkte
b) für jedes weitere Kind bis 18 Jahre		3 Punkte
c) für jede Pflegeperson (Pflegefall)		3 Punkte
5. Einpersonenhaushalte	./.	1 Punkt
6. Bonuspunkte bei Punktgleichheit		
a) kein Grund- bzw. Wohneigentum		3 Punkte
b) Eltern bzw. Kinder wohnen bereits in Meerbusch		1 Punkt
c) sonstige Verwandte wohnen in Meerbusch		1 Punkt

8. Finanzierungsnachweis

Bewerber, die keine Finanzierungszusage für den Kaufpreis zuzüglich Erschließungskosten einer Bank oder Sparkasse vorlegen können, werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt; es sei denn, sie weisen eine freihändige Finanzierung nach.