Stadt Meerbusch
Fachbereich Grundstücke und Vermessung
Postfach 1664
40641 Meerbusch

STADT MEERBUSCH

Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Mehrfachbewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer

Stand: Februar 2016

Bedingt durch die fortwährend große Nachfrage an städtischen Baugrundstücken für Selbstnutzer hat der Rat der Stadt Meerbusch, zur Schaffung größtmöglicher Gerechtigkeit im Falle von Mehrfachbewerbungen für ein Baugrundstück, die folgend aufgeführten Auswahlkriterien beschlossen.
Die Vergabe erfolgt hierbei unter sozialen Gesichtspunkten, sowie dem Gesamtinteresse der Stadt Meerbusch. Die Berücksichtigung, bzw. Bevorzugung einzelner Personenkreise im Rahmen der folgend aufgeführten Aspekte bemisst sich anhand der unter Nr. 7. aufgeführten Punktematrix.
Der Zuschlag erfolgt auf maximal ein Baugrundstück.
Grundsätzlich werden bei der Vergabe eines Baugrundstückes bei Mehrfachbewerbungen nur diejenigen Bewerber berücksichtigt, die in den vergangenen zehn Jahren keinen Zuschlag im Rahmen anderer gleichartiger Vergabeverfahren für städtische Baugrundstücke erhalten haben.

1. Meerbuscher Bürger

Bei der Vergabe von Baugrundstücken für Selbstnutzer werden mit Hauptwohnsitz in Meerbusch gemeldete Bewerberinnen und Bewerber (folgend: Bewerber) gegenüber Bewerbernaus dem Umland bevorzugt.
Diese haben in Meerbusch soziale Beziehungen aufgebaut, die nicht aufgegeben werden sollen, nur weil die Wohnwünsche nicht befriedigt werden können. Gleiches gilt für Bewerber, die in der Vergangenheit bereits ihren Hauptwohnsitz in Meerbusch gehabt haben und aus verschiedenen Gründen diesen Wohnsitz aufgeben mussten.
Insbesondere durch stetig steigende Bodenpreise ist davon auszugehen, dass sich Meerbusch andernfalls fortwährend zum Wohnort für kaufkräftige Bevölkerungskreise aus dem Umland entwickelt, sodass die ortsansässige Bevölkerung zur Abwanderung gezwungen wird.
Für beide vorgenannten Bewerberkreise gilt, dass der aktuelle, bzw. der frühere Hauptwohnsitz in Meerbusch zum Zeitpunkt der Bewerbung für mindestens zwei Jahre bestehen, bzw. bestanden haben muss.
Bewerber, deren aktueller, respektive früherer Hauptwohnsitz im Stadtteil des zu vergebenden Grundstückes liegt, erhalten darüber hinaus eine weitere Bevorzugung.

2. Arbeitsplatz in Meerbusch

Im Rahmen der Vergabe wird der aktuelle Arbeitsplatz in Meerbusch berücksichtigt. Bewerber, die in Meerbusch wohnhaft sind, sowie ihren Arbeitsplatz in Meerbusch haben, erhalten eine entsprechende Berücksichtigung.

Bewerber, deren Arbeitsplatz in Meerbusch liegt, die jedoch nicht in Meerbusch wohnhaft sind, werden stärker gewichtet, da sie keine Punkte als Meerbuscher Bürger erhalten können.
Damit wird zum einen ein Abnehmen des täglichen Pendlerstromes angestrebt, zum anderen wird den Bewerbern ermöglicht, neben ihrem beruflichen-, auch den privaten Lebensmittelpunkt in Meerbusch aufzubauen und eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben zu erzielen.

3. Freiwerden von öffentlich gefördertem Wohnraum („Sozialwohnung")

Bewerber, die durch den möglichen Zuschlag für ein Baugrundstückeine Sozialwohnung frei machen, erhalten eine besondere Berücksichtigung. Dieser Faktor spielt wohnungspolitisch im Rahmen der Knappheit von öffentlich gefördertem Wohnraum eine nicht unerhebliche Rolle.

4. Kinder

Bewerber mit Kindern (unter 18 Jahren) erhalten bei der Vergabe eine besondere Berücksichtigung. Jedes Kind des Bewerbers wird in die Bewertung aufgenommen.
Kinder mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers werden voll berücksichtigt. Lebt ein Kind durch Sorgerechtsvereinbarungen oder andere Umstände nicht mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers, findet eine anteilige Berücksichtigung statt.
Schwangerschaften werden, bei entsprechender Vorlage des Mutterpasses, ab dem 3. Monat berücksichtigt.

5. Einpersonenhaushalte

Bedingt durch die Zielsetzung vornehmlich junge Familien in Meerbusch anzusiedeln, werden Bewerbungen im Rahmen von Einpersonenhaushalten mit einem Abzug bei der Vergabe berücksichtigt.

6. Bonuspunkte

- bei Punktgleichheit zweier oder mehrerer Bewerber -

a. Grund- und Wohneigentum
Bewerber, die zum Zeitpunkt der Bewerbung kein Haus-, bzw. Baugrundeigentum, oder lediglich Wohnungseigentum besitzen, werden bevorzugt. Diesen Bewerbern soll durch die Bevorzugung im Rahmen von Bonuspunkten die Möglichkeit zur Realisierung von Grund- und Hauseigentum ermöglicht werden.

b. Ehrenamtliche Tätigkeit
Ehrenamtliche Tätigkeiten der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation der Bereiche Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs- /Rettungsdienste, Kirche und Politik innerhalb des Stadtgebietes werden einmalig berücksichtigt.
Als Nachweis ist eine aktuelle und gültige Bescheinigung der Organisation vorzulegen.

c. Verwandte im Stadtgebiet
Bewerber, deren Elternteil / Eltern, Kind / Kinder (über 18 Jahre) und / oder Geschwister bereits im Stadtgebiet leben, erfahren eine zusätzliche Berücksichtigung.

7. Wertung der einzelnen Kriterien

Die Berücksichtigung und Bevorzugung nach den vorgenannten Kriterien, sowie die Reihenfolge der Vergabe richten sich nach folgendem Punktesystem. Die zeitliche Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung hat keinen Einfluss auf die Rangfolge.

Meerbuscher Bürger

1. Bewerber wohnt seit mindestens zwei Jahren in Meerbusch oder hat mindestens zwei Jahre in Meerbusch gewohnt		3 Punkte
2. (zu 1.) im Stadtteil des zu vergebenden Baugrundstückes		+1 Punkt

Arbeitsplatz in Meerbusch

1. Bewerber wohnt und arbeitet in Meerbusch		1 Punkt
2. Bewerber wohnt außerhalb und arbeitetin Meerbusch		2 Punkte

Freiwerden von öffentlich gefördertem Wohnraum

Bewerber macht „Sozialwohnung“ in Meerbusch frei		2 Punkte

Kinder

- unter 18 Jahren -

Kind mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers	je Kind	4 Punkte
Kind ohne Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers	je Kind	2 Punkte

Einpersonenhaushalte

Bewerbung als Einpersonenhaushalt	-3 Punkte

Bonuspunkte

kein Haus- bzw. Baugrundeigentum, oderlediglich vorhandenes Wohnungseigentum	3 Punkte
ehrenamtliche Tätigkeit	1 Punkt

Verwandte in Meerbusch wohnhaft

Eltern, bzw. Elternteil	1 Punkt
Kind, Kinder (über 18 Jahre)	1 Punkt
Geschwister	1 Punkt

8. Finanzierungsnachweis

Bewerber, die keine gültige Finanzierungszusage einer Bank oder Sparkasse für den Gesamtkaufpreis des Grundstückes vorlegen können, werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt; es sei denn, sie weisen eine freihändige Finanzierung nach. Bescheinigungen von Finanz-, bzw. Kreditvermittlern sind nicht ausreichend und können nicht berücksichtigt werden.

Der zu erbringende Finanzierungsnachweis sollte folgende, zumindest inhaltsgleiche, Formulierung umfassen:

„Hiermit bestätigen wir, dass wir Ihnen die erforderlichen Finanzierungsmittel in Höhe von (mindestens der Gesamtkaufpreis des Grundstückes)zur Verfügung stellen werden. Diese Zusage erfolgt vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung durch die Gremien unseres Hauses, sowie vorbehaltlich der Annahme der Darlehens- und Sicherheitenverträge durch Sie.“

9. Schlussbestimmungen

Wertung von Punkten bei Ehepaaren und Partnerschaften

Treten Ehepaare als gemeinsamer Bewerber auf, so werden bei der Vergabe der Punkte die Angaben beider Personen berücksichtigt. Im Rahmen des Abschlusses des Kaufvertrages steht ihnen frei, ob das Grundstück zu Alleineigentum eines Partners oder zu Anteilseigentum beider Partner erworben wird.
Bewerben sich unverheiratete Personen gemeinsam auf ein Baugrundstück, so können nur die Angaben der Personen berücksichtigt werden, die Eigentumsanteile am Grundstück erwerben. Hierbei ist zur Berücksichtigung ein Mindestanteil von 1/10 der Eigentumsanteile zu erwerben.

Wertung bei Punktgleichheit

Besteht nach Prüfung der Auswahlkriterien und entsprechender Punktevergabe ein Gleichstand zwischen zwei oder mehreren Bewerbern, ist zunächst die durch Kinder mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerberserreichte Punktzahl maßgeblich. Besteht danach weiterhin Punktgleichheit, ist das Gesamtalter der in die Wertung aufgenommenen Kinder unter 18 Jahren mit Hauptwohnsitz beim Bewerber ausschlaggebend. Der Bewerber mit den insgesamt jüngeren Kindern erhält den Zuschlag. Im Falle von berücksichtigten Schwangerschaften wird dieses Kind mit dem Alter „0 Tage“ einbezogen.
Besteht nach vorgenannter Berücksichtigung von Kindern mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers weiterhin Punktgleichheit, oder sind keine Kinder mit Hauptwohnsitz zu berücksichtigen, so sind die erreichte Punktzahl, bzw. das Alter der Kinder ohne Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers für den Zuschlag entscheidend.
Besteht zwischen kinderlosen Bewerbern eine Punktgleichheit, erhält der Bewerber jüngeren Alters den Zuschlag.

Bau- und Eigennutzungsverpflichtung

Der Bewerber verpflichtet sich, eine Rohbaufertigstellung innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsabschluss durchzuführen. Die grundsätzliche Eigennutzungsverpflichtung des Grundstückes erstreckt sich auf fünf Jahre ab Kaufvertragsabschluss. Bei Nichteinhaltung wird pro Jahr der Nichterfüllung eine Vertragsstrafe in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises fällig.

Entscheidungsvorbehalt

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht auch beim Nachweis der vorgegebenen Voraussetzungen nicht. Der Rat der Stadt Meerbusch, sowie seine Ausschüsse, behalten es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Auswahlkriterien zu entscheiden.

Änderungen sind gelb markiert