

Änderungen sind gelb markiert

Grundsätze beim Verkauf städtischer Baugrundstücke und Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Bewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer

Stand: Juni 2019

A. Allgemeines

- 1) Bei der Vergabe von Baugrundstücken werden nur diejenigen Bewerber berücksichtigt, die noch kein Eigentum besitzen und in den vergangenen Jahren kein städtisches Wohnbaugrundstück erworben haben. Für Paare gilt dies auch getrennt für beide Personen.
- 2) Bewerbungen von Einpersonenhaushalten werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt, da es Zielsetzung ist, vornehmlich junge Familien in Meerbusch anzusiedeln.
- 3) Bewerben sich unverheiratete Personen gemeinsam auf ein Baugrundstück, so können nur die Angaben der Personen punktemäßig berücksichtigt werden, die Eigentumsanteile am Grundstück erwerben. Hierbei ist zur Berücksichtigung ein Mindestanteil von 1/10 der Eigentumsanteile zu erwerben.
Treten Ehepaare als gemeinsamer Bewerber auf, so steht ihnen frei, ob das Grundstück zu Alleineigentum eines Partners oder zu Anteilseigentum beider Partner erworben wird.
- 4) Bewerber, die bis zum Ende der Bewerbungsfrist keine gültige Finanzierungszusage einer Bank oder Sparkasse für den Gesamtpreis 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 Gesamtpreis 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.“
- 5) Der Zuschlag erfolgt auf maximal ein Baugrundstück. Soweit vorhanden, ist die Auswahl von maximal drei Baugrundstücken möglich.

- 6) Besteht nach Prüfung der Auswahlkriterien und entsprechender Punktevergabe ein Gleichstand zwischen zwei oder mehr Bewerbern, entscheidet sich die Rangfolge der Bewerbungen wie folgt:

Zunächst ist die durch Kinder mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers erreichte Punktzahl maßgeblich.

Besteht danach weiterhin Punktgleichheit, ist das Durchschnittsalter 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.

Sind keine Kinder mit Hauptwohnsitz zu berücksichtigen, so ist die erreichte Punktzahl bzw. das Durchschnittsalter der Kinder ohne Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers für den Zuschlag entscheidend.

Besteht zwischen kinderlosen Bewerbern eine Punktgleichheit, erhält die Bewerbung mit dem jüngeren Durchschnittsalter der Bewerber den Zuschlag.

B. Auswahlverfahren bei Mehrfachbewerbungen

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 Personengruppen im Rahmen der folgend aufgeführten Aspekte bemisst sich anhand der unter Nr. C aufgeführten Punktematrix.

1) Meerbuscher Bürger

Bei der Vergabe von Baugrundstücken für Selbstnutzer werden mit Hauptwohnsitz in Meerbusch gemeldete Bewerber gegenüber Bewerbern aus 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 für mindestens 2 Jahre 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. Eine Berücksichtigung von Homeoffice-Arbeitsplätzen findet nicht statt.

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 Baugrundstück eine 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.

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.

Als Zeitpunkt der Berechnung des Alters der zu berücksichtigenden Kinder gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist als maßgeblich.

5) Ehrenamtliche Tätigkeit

Ehrenamtliche Tätigkeiten der Bewerber seit mindestens 2 Jahren 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 zum Bewerbungsstichtag vorzulegen.

6) Verwandte im Stadtgebiet

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

C. Wertung der einzelnen Kriterien pro Bewerbung (Bewertungsmatrix)

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 | max. 3 Punkte |
| 2. (zu 1.) im Stadtteil des zu vergebenden Baugrundstückes | max.+ 1 Punkt |

Arbeitsplatz in Meerbusch

- | | |
|---|---------------|
| 1. Bewerber wohnt und arbeitet in Meerbusch | max. 1 Punkt |
| 2. Bewerber wohnt außerhalb und arbeitet in Meerbusch | max. 2 Punkte |

Freiwerden von öffentlich gefördertem Wohnraum

- | | |
|--|---------------|
| Bewerber macht „Sozialwohnung“ in Meerbusch frei | max. 2 Punkte |
|--|---------------|

Kinder

- | | | |
|--|---------|----------|
| Kind mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers im Alter von 0-12 Jahren | je Kind | 4 Punkte |
| im Alter von 13 < 18 Jahren | je Kind | 2 Punkte |
| Kind ohne Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers im Alter von 0-12 Jahren | je Kind | 2 Punkte |
| im Alter von 13 < 18 Jahren | je Kind | 1 Punkt |

Ehrenamtliche Tätigkeit

max. 1 Punkt

Verwandte (Eltern, Geschwister, Kinder über 18) in Meerbusch wohnhaft

max. 1 Punkt

D. Schlussbestimmungen

1) Bau- und Eigennutzungsverpflichtung

Der Bewerber verpflichtet sich, eine Rohbaufertigstellung innerhalb von 2 Jahren ab Kaufvertragsabschluss durchzuführen. Die grundsätzliche Eigennutzungsverpflichtung des Grundstückes erstreckt sich auf 7 Jahre ab Kaufvertragsabschluss. Bei Nichteinhaltung wird pro angefangenem Jahr der Nichterfüllung eine Vertragsstrafe in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises fällig.

2) 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.