



Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze in der Gemeinde Wettringen

1. Allgemeines:

Für die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser entwickelt die Gemeinde Wettringen bedarfsgerecht neue Wohnbaugebiete. Die Gemeindeverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Gemeindegebiet. Bauinteressenten haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen. Hierfür ist der auf der Homepage der Gemeinde abrufbare Vordruck zu verwenden:

www.wettringen.de -> Rathaus und Bürgerservice -> Bauen und Planen -> Wohnbaugrundstücke

2. Bewerbungsverfahren:

Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen hierüber informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Gemeinde Wettringen angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Grundstücke zu bewerben. Weitere Bewerber sind bis zum Stichtag noch zugelassen.

Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern.

Die Bewerbung erfolgt allgemein und nicht für ein konkretes Baugrundstück. Liegen mehrere Bewerbungen mit derselben Punktzahl vor (vgl. Pt. 4 – Vergabekriterien), ist das Eingangsdatum der ursprünglichen Anmeldung mit dem o.g. Vordruck entscheidend („Windhundprinzip“).

- Erwerber sind diejenigen, die das Grundstück auch tatsächlich erwerben.
- Bei mehr als zwei Bewerbern (z. B. Doppelhaus oder Mehrgenerationenwohnhaus) haben sich diese gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens zu bewerben.
- Bewerben sich zwei Parteien für ein gemeinsames (nicht konkretes) Grundstück, um hierauf ein Doppelhaus zu errichten, wird bei der Vergabe der Bewerber mit der höchsten Punktzahl berücksichtigt. Der potenzielle Doppelhauspartner muss jedoch die unter Nr. 3 genannten Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Tritt nach der Zusage der Bewerber mit der höchsten Punktzahl von der Reservierung zurück, ist beim Doppelhauspartner neu zu entscheiden, ob er die Zusage auch allein bekommen könnte. Gegebenenfalls ist einem neuen Bewerber das Grundstück anzubieten. Anfallende Vermessungskosten zur Teilung des Grundstückes tragen die Erwerber.



3. Zugangsvoraussetzungen/allgemeine Hinweise

- Der Bewerber muss mindestens 18 Jahre alt sein.
- Der Bewerber hat seit mindestens 25 Jahren kein Baugrundstück von der Gemeinde Wettringen erworben (Ausnahme: Wohnraum ist für die weitere Familienplanung nicht geeignet – siehe letzter Spiegelstrich).
- Der Bewerber muss sich verpflichten, das Gebäude für mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen (entspricht der Frist für die „Spekulationssteuer“ des Finanzamtes, vgl. § 22 Nr. 2 i.V.m. § 23 EStG).
- Der Bewerber darf das unbebaute oder auch bebaute Grundstück vor Ablauf der zehnjährigen Frist nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Wettringen weiter veräußern oder vermieten. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen oder erforderlichenfalls nachgewiesen werden. Der Gemeinderat behält sich in diesem Fall eine Entscheidung vor. Eine untergeordnete Anliegerwohnung (kleiner als 40 % der Gesamtwohn- und Nutzfläche) darf vermietet werden.
- Der Erwerber hat einen einmaligen Kaufpreiszuschlag von 15,00 €/m² zuzüglich 4 % Zinsen jährlich über dem jeweils aktuellen Basiszinssatz gem. § 247 BGB nachzuzahlen, wenn er oder Familienangehörige des Erwerbers das Wohnhaus (keine Einliegerwohnung) innerhalb von zehn Jahren an Dritte vermieten.
- Der Bewerber muss innerhalb von 30 Monaten nach Vertragsabschluss das Bauvorhaben bezugsfertig errichten.
- Bei nicht rechtzeitiger Bebauung oder vertragswidriger Verwendung des Kaufgrundstückes ist die Gemeinde Wettringen berechtigt, auf Kosten der Käufer die schulden- und lastenfreie Rückauflassung des Kaufgrundstückes auf die Verkäuferin gegen Erstattung der Erwerbskosten, jedoch ohne Zinsen und ohne Berücksichtigung jeglicher entstandener Bewirtschaftungskosten, zu verlangen.
- Der Bewerber darf nicht über eigenes Wohneigentum verfügen, das für die weitere Familienplanung geeignet ist. Wohneigentum ist für die weitere Familienplanung geeignet, sofern pro Kind ein Zimmer mit einer Mindestgröße von 12 m² vorhanden ist.



4. Vergabekriterien:

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jeden potenziellen Bewerber gesondert. Je Kriterium wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl (Erwerber 1 bzw. Erwerber 2 bei gemeinschaftlichem Erwerb) berücksichtigt. Eine Addition der Punkte innerhalb der einzelnen Kriterien erfolgt nicht.

a. Kinder

Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder (bei auswärtigen Bewerbern ist eine Meldebescheinigung erforderlich), die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt (maximal können 40 Punkte erreicht werden):

- Kinder 0 – 12 Jahre 15 Punkte (pro Kind)
- Kinder 13 – 18 Jahre 10 Punkte (pro Kind).

b. Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen

Für Bewerber oder Familienmitglieder ersten Grades, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und/oder die künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden (bei auswärtigen Bewerbern ist eine Meldebescheinigung erforderlich), eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen und die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden max. 5 Punkte vergeben.

- Schwerbehindert mit einem Grad von 50 % oder mehr
(Nachweis erforderlich) 5 Punkte
- Pflegebedürftige Familienmitglieder bei einer Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3
(Nachweis erforderlich) 5 Punkte

c. Arbeitsplatz

Wettringen ist seit zwei Jahren Arbeitsort des Bewerbers für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (auch für Teilzeit, Nachweis vom Arbeitgeber erforderlich; jedoch nicht für Telearbeit oder Heimarbeit). Dies gilt gleichermaßen für Selbständige mit Geschäftssitz in Wettringen. Sofern beide Partner in Wettringen beschäftigt sind, werden max. 5 Punkte vergeben.

5 Punkte

d. Freigabe von Wohnraum in Wettringen

Der Bewerber wohnt seit mindestens zwei Jahren in Wettringen (eigenständige Wohnung oder Haus; Miete oder Eigentum) und gibt durch Umzug in das neue Eigenheim Wohnraum zur Miete (bei Mietnutzung) oder zum Kauf (bei Eigentum) frei. Falls diese Voraussetzung bei beiden Ehepartnern/Lebenspartnern zutrifft, werden max. 10 Punkte vergeben.

10 Punkte



e. Vereinbarkeit Familie / Beruf / Pflege

Im Rahmen des demographischen Wandels soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Pflege von Angehörigen vor Ort gefördert werden. Familien soll der Einstieg ins Berufsleben dahingehend erleichtert werden, dass auf Betreuungsmöglichkeiten seitens der Großeltern vor Ort zurückgegriffen werden könnte. Außerdem soll eine Pflege im Alter von Angehörigen ersten Grades vor Ort möglich sein.

Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades eines oder beider Partner (Vater, Mutter sowie Tochter, Sohn über 18 Jahre und nicht unter Pt. 4a aufgeführt) wohnt bereits seit zwei Jahren in Wettringen (Name, Anschrift und Alter angeben).

20 Punkt

f. Ehrenamt

Der Bewerber ist mit mindestens 100 Stunden pro Jahr seit mehr als 2 Jahren

- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation mit Sitz in Wettringen (Deutsches Rotes Kreuz e. V., DLRG e. V., Freiwillige Feuerwehr) tätig (Nachweis Verein)

oder

- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation, die auch einen Sitz in Wettringen hat (Deutsches Rotes Kreuz e. V., DLRG e. V., Freiwillige Feuerwehr), an seinem jetzigen Wohnort tätig und wird diese Tätigkeit demnächst in Wettringen ausführen (Nachweis Verein)

oder

- in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche, Politik in Wettringen (Nachweis Verein) aktiv in einer Funktion (z.B. Vorstand, Übungsleiter) tätig.

10 Punkte

g. Wartezeit

Bewerber, deren Eintragung in die Bewerbungsliste bzw. deren ursprüngliche Bewerbung für ein Wohnbaugrundstück mehr als ein Jahr ab dem für die Vergabe festgelegten Stichtag zurückliegt, erhalten 2,5 Punkte und für jedes weitere Jahr ebenfalls 2,5 Punkte, nicht jedoch mehr als 10 Punkte.

max. 10 Punkte

5. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht nicht. Rechtsansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche, können gegen die Gemeinde Wettringen nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse, die die geplante Bebauung nicht möglich machen.

Stand: 29.08.2022