

RICHTLINIE FÜR DIE VERGABE VON KOMMUNALEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN IN DER STADT MECHERNICH

§ 1 Gegenstand, Anwendungsbereich und Ziele

(1) Diese Richtlinie setzt den Rahmen für die Stadtverwaltung hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (bspw. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaushälfte, Kettenhaus, etc.). Innerhalb dieses Rahmens entscheiden die zuständigen kommunalen Gremien über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (bspw. Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, Mehrfamilienhäuser etc.) bleiben hiervon unberührt.

(2) Die Vergabe von Baugrundstücken in der Stadt Mechernich hat den Erhalt eines gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur zum Ziel. Die Stadt Mechernich kann aus diesem Grund im Rahmen dieser Richtlinie in den einzelnen Vergabeverfahren gebietsbezogen gesonderte Regelungen treffen. Sie kann dabei auch den Katalog der Vergabekriterien (vgl. § 5 Abs. 2 Satz 1) sowie deren Inhalt und die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs abweichend von dieser Richtlinie bestimmen. Höherrangiges Recht bleibt unberührt.

(3) Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art - kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden. Insbesondere besteht durch die Einleitung eines Vergabeverfahrens kein Anspruch darauf, ein Grundstück zugeteilt zu bekommen. Die Stadt Mechernich behält sich in diesem Zusammenhang ebenfalls vor, ein Vergabeverfahren ohne Benennung von Gründen ganz oder teilweise einzustellen und/oder aufzuheben und sämtliche oder einzelne Grundstücke im Verfahren nicht zu veräußern.

§ 2 Vergabegrundsätze

(1) Kommunale Baugrundstücke werden in einem transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren im Rahmen dieser Richtlinie vergeben. §1 Abs. 2 bleibt unberührt. Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in einen E-Mail-Verteiler eintragen lassen, der alle dort vertretenden Personen über die Einleitung eines etwaigen Vergabeverfahrens informiert. Eine Teilnahme ist auch ohne Eintrag in den E-Mail-Verteiler möglich.

(2) Die Verwaltung erstellt eine Zuteilungsliste für die Baugrundstücke auf Grundlage der in §5 genannten Vergabekriterien. Der Verkauf der Baugrundstücke wird anhand dieser Zuteilungsliste vom Stadtrat in der nächstmöglichen nichtöffentlichen Sitzung beschlossen. Dabei entscheidet der Stadtrat im Regelfall allein anhand der Reihenfolge der erreichten Punktwerte.

§ 3 Bewerberinnen und Bewerber

Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten, die sich in den laufend von der Verwaltung geführten E-Mail-Verteiler (vgl. § 2 Abs. 1) eingetragen haben, wird die Eröffnung des Vergabeverfahrens mitgeteilt. Alle anderen Personen können sich über frei zugängliche Hinweise auf der Internetseite der Stadt Mechernich über die laufenden Verfahren informieren.

§ 4 Eröffnung des Verfahrens und öffentliche Bekanntmachung

(1) Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken wird in öffentlicher Sitzung beschlossen. Auf Vorschlag der Verwaltung können gebietsbezogen gültige Vergabekriterien aufgestellt werden, die ggf. auch von dieser Richtlinie abweichen dürfen (vgl. §1 Abs. 2). Der Beschluss muss die nachfolgend in § 5 genannten Inhalte enthalten. Der Beschluss wird im allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Mechernich bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten:

- die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (bspw. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Flurstücke, etc.),
- die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen sowie
- die Bezeichnung der Dienststelle bzw. elektronische Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

(2) Den Bewerberinnen und Bewerbern werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Anzahl der eingegangenen Bewerbungen und die eigene Platzziffer (§ 5 Abs. 1 Satz 2) mitgeteilt.

§ 5 Vergabekriterien und Bewerberliste

(1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerbungsliste auf. Jede Bewerbung erhält dabei entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in §5 Abs. 2 Satz 1 eine Platzziffer.

(2) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber bzw. Bewerberinnen folgende Punktzahlen, sofern die jeweiligen Angaben durch geeignete schriftliche Nachweise von der Stadt Mechernich nachvollzogen werden können:

I. Ortsverbundenheit

Ortsverbunden ist:

- a) wer bei Ablauf der Bewerbungsfrist seit mindestens 24 Monaten ununterbrochen in der Stadt Mechernich seinen Hauptwohnsitz unterhält (50 Punkte) oder alternativ
- b) wessen Eltern, Elternteil oder Geschwister bei Ablauf der Bewerbungsfrist dort seit mindestens 24 Monaten ihren Hauptwohnsitz unterhalten (50 Punkte)

Klarstellung: In diesem Bereich können maximal 50 Punkte pro Bewerbung erreicht werden, auch wenn Buchstabe a) und b) beide zutreffen.

II. Fehlendes Wohneigentum o.ä.

Bewerber/innen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist selbst oder deren Ehepartner/in bzw. Lebenspartner/in im Stadtgebiet kein Wohneigentum, kein Baugrundstück oder kein dauerhaftes Wohnrecht im Sinne eines Nießbrauchs besitzen (20 Punkte)

III. Sozialkomponente

a) Anzahl der Kinder bei Ablauf der Bewerbungsfrist (§ 4 Abs. 16 und 18 LWoFG), je Haushaltsangehörigem Kind unter 18 Jahren (max. 3 Kinder)

(20 Punkte; damit max. 60 Punkte)

b) Familiäre Situation

aa) alleinstehende Person (10 Punkte)

bb) verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft / alleinerziehend / mit Partner/in erziehend (20 Punkte)

cc) je schwerbehinderten/pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen ab Pflegestufe 2 (§ 4 Abs. 21 LwoFG, § 14 SGB XI) (max. 3 Angehörige) (30 Punkte; damit max. 90 Punkte)

IV. Ehrenamtliches Engagement

Ehrenamtliche Tätigkeit

a) bis 5 Jahre (5 Punkte)

b) ab 5 Jahren (10 Punkte)

c) ab 10 Jahren (15 Punkte)

Als ehrenamtliche Tätigkeit gilt die selbstlose Wahrnehmung eines öffentlichen Amtes oder die mehr als einmalige selbstlose Wahrnehmung einer gesellschaftlichen Aufgabe im Gemeinwohlinteresse jeweils ohne vorrangige Absicht der Einkunftserzielung (Aufwandsentschädigung ist zulässig), z.B. aktive Tätigkeit in Parteien, Vereinen oder öffentlichen Gremien. Die reine Mitgliedschaft in einem Verein zählt hierzu nicht.

(3) Bewerben sich mehrere Personen (bspw. Eheleute) gemeinsam, wird die Punktzahl für jeden Bewerber/jede Bewerberin gesondert berechnet und nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet. Bewerben sich mehrere Personen (bspw. Eheleute) getrennt voneinander, wird ebenfalls nur die Bewerbung mit der höheren Punktzahl gewertet.

(4) Mit Ende der Bewerbungsfrist müssen alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Fehlende Unterlagen, Nachweise oder Angaben werden nicht nachgefordert und bei der Punktevergabe nicht berücksichtigt.

§ 6 Zuteilung und Verkauf der Baugrundstücke

(1) Der Stadtrat beschließt den Verkauf der Baugrundstücke anhand der von der Verwaltung erstellten Zuteilungsliste, welche wie folgt gebildet wird:

a) Die Bewerbung mit der höchsten Punktzahl erhält das Erstzugriffsrecht und damit die freie Auswahl unter den zur Verfügung stehenden Grundstücken, die Bewerbung mit der zweithöchsten Punktzahl erhält das nachfolgende Zugriffsrecht usw.

b) Bei Punktgleichstand entscheidet die höhere Punktzahl in der Kategorie des §5 Abs. 2 Ziff. III (Sozialkomponente). Besteht auch dort Punktgleichheit, entscheidet das Los.

(2) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

§ 7 Nachrückverfahren

(1) Fällt nach dem Zuteilungsbeschluss eine Bewerbung aus, bspw. weil falsche Angaben zu den Vergabekriterien gemacht wurden, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerbungen in der Bewerbungsliste auf und werden entsprechend bei der Zuteilung berücksichtigt.

(2) Sollte die Zuteilung auch durch das Nachrückverfahren erfolglos sein, erfolgt die weitere Vergabe durch die Verwaltung.

§ 8 Inkrafttreten

Die Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mechernich, den 20.04.2023

gez. Dr. Schick

Bürgermeister