

Leitlinie für die Vergabe von Baugrundstücken für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung

Einleitung

Die bisher geltenden Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen bedürfen der Überarbeitung.

Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Baugrundstücken soll die Auswahl der Bewerber anhand eines Richtlinienkatalogs erfolgen.

Die Kriterien zur Vergabe der Baugrundstücke haben vor allem das Ziel, familiengerechten Wohnraum zu schaffen und eine möglichst gerechte Vergabe der jeweiligen Baugrundstücke sicher zu stellen. Die Vergabe erfolgt durch den Magistrat der Stadt Münzenberg gemäß diesen ermessenslenkenden Richtlinien, wobei jeder Bewerber nur ein Baugrundstück erhalten kann. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet.

Vergabekriterien und Punktekatalog

Antragsberechtigte Bewerber

Es können sich in der Regel nur volljährige, natürliche Personen bewerben.

Ehepaare gelten als ein Bewerber. Der Ehe werden nichteheliche Lebensgemeinschaften und Lebenspartnerschaften (LPartG) gleichgestellt.

Als nichteheliche Lebensgemeinschaft gilt jede Haushaltsgemeinschaft, die seit mindestens einem Jahr besteht.

Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks in der Stadt Münzenberg sind, mit einem Punkteabzug belegt. Für Eigentumswohnungen gilt dieser Satz analog.

Grundstücksvergaben

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt durch den Magistrat der Stadt Münzenberg auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Die Vergabeentscheidung des Magistrats wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Bewerber werden ebenfalls schriftlich informiert.

Auf die Zuteilung eines städtischen Grundstückes besteht kein Rechtsanspruch.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, sind die sozialen Gesichtspunkte (familiäre Situation, Kinder und pflegebedürftige Personen im Haushalt) gegenüber den ortsbezogenen Gesichtspunkten höher zu gewichten. Der Bewerber mit der höheren Gesamtpunktzahl bei den sozialen Kriterien erhält dann die vorrangige Listenposition. Bei weiterer Punktgleichheit entscheidet das Los.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung. Danach eingetretene Veränderungen können von der Stadt Münzenberg nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen der Stadt Münzenberg unverzüglich schriftlich anzuzeigen und ggf. nachzuweisen.

Bebauungsverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, auf dem Grundbesitz binnen eines Zeitraums von drei Jahren, ab dem Datum des Vertragsabschlusses angerechnet, ein den Vorschriften des maßgebenden Bebauungsplans entsprechendes Wohnhaus bezugsfertig zu errichten (Bauverpflichtung).

Bewerberfragebogen/Rangfolge

Wird ein Antrag gemeinsam von zwei Personen gestellt, wird in diesem Fall bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den beiden Antragsstellern die höhere Wertung/Punktzahl erzielt.

Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Die Person gibt im Bewerbungsbogen seine gewünschten Baugrundstücke in absteigender Priorität an.

Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

1.	Bewerber ist Eigentümer einer Wohnimmobilie (>60 m²) oder eines bebaubaren Grundstücks/Haus	
	nein	0 Punkte
	einer Eigentumswohnung ja	-30 Punkte
	bebaubaren Grundstücks/Haus ja	-60 Punkte

2.	Bedürftigkeit nach sozialen Kriterien:	
2.1	Familiäre Situation	
	Verheiratet/Lebensgemeinschaft/ Lebenspartnerschaft/Alleinerziehend Alleinerziehend mit einem Partner	10 Punkte
2.2	Kinder	
	Die Stadt Münzenberg möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der vorhandenen Kinder. Berücksichtigt werden können nur Kinder, die im eigenen Haushalt leben und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.	
	Je Kind	20 Punkte
	Anmerkung: - Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen Kindern gleichgestellt	
2.3	Pflegebedürftige Personen im Haushalt	

Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit des/der Antragsteller/s bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen (Kind/Elternteil) ab einem Grad der Behinderung von 50 bzw. Pflegegrad 2	20 Punkte
Anmerkung: - Es werden nur die Antragsteller bzw. deren Kinder/Eltern berücksichtigt, keine weiteren Personen - Die Punktezahl 10 stellt eine maximale Punktzahl dar und wird bei mehreren Betroffenen nicht aufaddiert.	

3	Ortsbezug und ehrenamtliches Engagement:	
3.1	Hauptwohnsitz in der Stadt Münzenberg	
	Die Bewerber mit einem aktuellen Hauptwohnsitz in Münzenberg sollen einen Bonus erhalten. Damit sollen der Zusammenhalt und das Zusammenwachsen der auf mehrere Stadtteile aufgeteilten Bürgergemeinschaft von Münzenberg gestärkt und gefördert werden. Es soll unterschieden werden, wie lange ein/e Bewerber/in schon in Münzenberg wohnt. Bewerber/innen, die in der Vergangenheit Ihren Hauptwohnsitz in Münzenberg hatten, werden ebenfalls berücksichtigt.	
	Derzeitiger Hauptwohnsitz pro Jahr (nur aufeinanderfolgende)	5 Punkte (max. 20 Punkte)
	Ehemaliger Hauptwohnsitz pro Jahr (max. 4 Jahre)	3 Punkte (max. 12 Punkte)
	Anmerkung: - Nebenwohnsitz wird generell nicht berücksichtigt. - Die Addition der beiden Auswahlmöglichkeiten ist möglich, max. sind jedoch nicht mehr als 20 Punkte zu erreichen.	
3.2	Hauptwohnsitz der Eltern in der Gemeinde	
	Eltern oder mindestens ein Elternteil seit mindestens 3 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Stadt Münzenberg zum Zeitpunkt der Antragstellung gemeldet.	(2 Punkte pro Jahr) max. 10 Punkte

4.	Ehrenamtliches Engagement	
	Personen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren erhalten einen Bonus. Dabei sollen Personen, welche eine herausragende oder arbeitsintensive Funktion innehaben, zusätzlich bepunktet werden. Als ehrenamtliches Engagement werden Tätigkeiten gewertet, die in Vereinen oder Institutionen zum Wohle der Allgemeinheit ausgeübt werden.	
4.1	Mitglied in einem Verein oder Institution. Punkte aus mehreren Mitgliedschaften können addiert werden.	1 Punkt pro Jahr und Verein (max. 5 Punkte)

4.2	Mitglied mit einer herausragenden und arbeitsintensiven Funktion in einem Verein oder einer Institution (z.B. Vorstandsmitglieder, Abteilungsleiter, Jugendtrainer, Betreuer, aktive Mitglieder der Feuerwehr oder einer Rettungsorganisation, vergleichbare Funktion pro Jahr (max. 5 Jahre) Nachweise der Mitgliedschaft und der Funktion sind beizufügen!	2 Punkte (max.10 Punkte)
4.3	Aktives Mitglied in der Einsatzabteilung der Feuerwehr. Die Tätigkeit muss zum Zeitpunkt der Antragsstellung mind. 2 Jahre ausgeübt worden sein. Nachweise der Mitgliedschaft und der Funktion sind beizufügen!	10 Punkte

Sonstige Bestimmungen

Der Magistrat der Stadt Münzenberg behält sich vor, im Einzelfall in begründeten Härtefällen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Entscheidung des Magistrats der Stadt Münzenberg ist nicht anfechtbar.

Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

Alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten sind nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Falsche und unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen und ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Bewerber müssen nach der Zusage durch den Magistrat innerhalb von 6 Wochen einen Finanzierungsnachweis (Bankbestätigung) vorlegen. Sollte dies nicht erfolgen, wird der zugesagte Platz dem nächstfolgenden Bewerber angeboten.

Inkrafttreten

Die Leitlinien zur Vergabe von Baugrundstücken treten mit Veröffentlichung in Kraft.

Dr. Isabell Tammer
Bürgermeisterin