

Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke der Wallfahrtsstadt Kevelaer vom 17.12.2020

Der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat am 17.12.2020 die nachfolgenden Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke der Wallfahrtsstadt Kevelaer beschlossen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesen Vergabekriterien auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer führt jeweils eine Interessentenliste zur Vergabe von Baugrundstücken in Kevelaer sowie den Ortsteilen Twisteden, Wetten, Winnekendonk und Kervenheim.

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer entscheidet, welche Grundstücke zu welchem Zeitpunkt über diese Listen veräußert werden. Ein Anspruch auf Einbeziehung bestimmter städtischer Grundstücke zur Vergabe von Baugrundstücken besteht nicht. Diese Vergabekriterien sollen bei jedem neuen Baugebiet überprüft und ggfls. an individuelle Rahmenbedingungen des jeweiligen Baugebiets angepasst werden.

1. Bewerberliste

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt über eine Bewerberliste. Die Aufnahme in die Bewerberliste kann jeder beantragen, der das 18. Lebensjahr vollendet hat und den Bauplatz mit einem Wohngebäude bebauen möchte. Dabei ist mindestens eine der darin zulässigen Wohneinheiten vom Erwerber zur Eigennutzung zu beziehen. Erziehungsberechtigte sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Bewerber, die bereits über ein Wohngebäude, ein mit Wohnraum bebaubares Grundstück oder über eine Eigentumswohnung verfügen, können grundsätzlich kein Grundstück erwerben. Ausnahmsweise kann ein derartiger Bewerber ein Grundstück erwerben, wenn er sich verpflichtet, die vorhandene Immobilie innerhalb von 6 Monaten nach Bezugsfertigkeit des neuen Wohngebäudes zu veräußern.

Ehepaare, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber. Es sind die Angaben des Ehe- oder Lebenspartners zugrunde zu legen, dem eine höhere Gesamtpunktzahl zuzuordnen ist.

2. Bewerbungsverfahren

Die definitive Bewerbung auf ein Wohnbaugrundstück erfolgt mittels eines Bewerbungsbogens, der den Interessenten seitens der Abteilung Grundstücksmanagement zugestellt wird.

Die Bewerber sind verpflichtet, den Bewerbungsbogen sorgfältig, vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen.

Der Bewerbungsbogen sollte nach Möglichkeit persönlich bei der Abteilung Grundstücksmanagement abgegeben werden, um aufwändige Rückfragen zu vermeiden. Fehlende Angaben gehen zu Lasten der Bewerber.

Nicht vollständig ausgefüllte Bewerbungsbögen können nicht gewertet werden.

Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben machen, werden von der Bewerberliste gestrichen.

Die Bewerber haben der Wallfahrtsstadt Kevelaer Änderungen in ihren persönlichen Verhältnissen umgehend schriftlich mitzuteilen.

Die erhobenen Daten dürfen durch die Wallfahrtsstadt Kevelaer aufbewahrt, gespeichert und verarbeitet werden.

3. Streichung von der Bewerberliste

Von der Bewerberliste wird gestrichen, wer

- nachweislich unrichtige Angaben macht,
- die Bewerbungsvoraussetzungen nach Ziffer 1 nicht mehr erfüllt,
- in der Wallfahrtsstadt Kevelaer ein anderweitiges Grundstück erwirbt, welches mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.

4. Bewerberauswahl

Die Bewerberauswahl erfolgt zum Zeitpunkt der Vergabe aufgrund einer Rangfolge, die mittels eines Punktesystems (Rangfolge absteigend nach Punkten) festgelegt wird. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Folgende Kriterien werden mit Punkten bewertet:

➤ Haushaltssituation

Je nicht volljährigem Kind mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft	10 Punkte
<i>Noch nicht geborene Kinder werden berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist</i>	
Personen mit Behinderung, die in einer Haushaltsgemeinschaft leben, (Minderung der Erwerbsfähigkeit um 50%) bzw. Pflegegrad II; für jede Person	25 Punkte

➤ Wohnsitz in der Wallfahrtsstadt Kevelaer (das Kriterium ist auf die jeweilige Ortschaft, in der die Grundstücke vermarktet werden, anzupassen)

Für jedes volle Jahr, das der Bewerber, der aktuell in der Wallfahrtsstadt Kevelaer lebt, in der Wallfahrtsstadt Kevelaer seinen Hauptwohnsitz hat bzw. gehabt hat	1 Punkt maximal 30 Punkte
Personen, die aktuell nicht mehr in der Wallfahrtsstadt Kevelaer leben, jedoch früher dort mindestens 5 Jahre ihren Hauptwohnsitz hatten, für jedes Jahr	1 Punkt maximal 25 Punkte

➤ **Ehrenamt**

Maßgebend ist eine in den letzten 15 Jahren in der Wallfahrtsstadt Kevelaer aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in einem Verein oder einer vergleichbaren Institution. Für jedes Jahr	2 Punkte maximal 30 Punkte
Die Ausübung des aktiven Ehrenamtes ist seitens der Führung der zuständigen Organisation schriftlich zu bestätigen. Bei mehreren ehrenamtlichen Tätigkeiten wird nur die ehrenamtliche Tätigkeit berücksichtigt, die die höhere Punktezahl ergibt.	

➤ **Weitere Hinweise**

Aufgrund dieser Richtlinie werden keine unmittelbaren Rechtsansprüche begründet. Der Bürgermeister wird ermächtigt, in besonderen Ausnahmefällen aus Gründen des herausragenden Interesses (Beispiel: Vergabe eines Grundstücks zur Errichtung einer Arztpraxis) Abweichungen von dieser Richtlinie zu genehmigen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Wallfahrtsstadt Kevelaer und den einzelnen Grundstücksbewerbern sowie die Ausgestaltung der Vertragsverhältnisse werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstücksverträgen geregelt.

Die ausgewählten Bewerber erhalten von der Abteilung Grundstücksmanagement eine Benachrichtigung.

Den Bewerbern wird eine von der Abteilung Grundstücksmanagement festgelegte schriftliche Frist von mindestens zwei jedoch höchstens vier Wochen eingeräumt, um eine Aussage zum Erwerb des angebotenen Grundstückes zu treffen. Äußert sich ein Bewerber binnen der gesetzten Frist nicht, so wird dies als Absage gewertet. Das Grundstück kann dann anderen Bewerbern angeboten werden.

➤ **Ausschluss**

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

➤ **Regelungen im Grundstückskaufvertrag**

Auf die nachfolgenden Verpflichtungen sind die Grundstücksinteressenten rechtzeitig vor dem Kauf hinzuweisen:

- Der jeweilige Erwerber verpflichtet sich, das erworbene Grundstück spätestens 2 Jahre nach Vertragsabschluss zu bebauen. Weiterhin verpflichtet er / sie sich, dass der Eigenbezug der neuen Wohnimmobilie spätestens ein Jahr nach Fertigstellung erfolgt. Ansonsten steht der Wallfahrtsstadt Kevelaer ein Rückforderungsrecht zu.
- Der jeweilige Erwerber verpflichtet sich, das errichtete Wohngebäude nach Fertigstellung für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren selbst als Wohnsitz zu nutzen, ansonsten ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 15.000 € an die Wallfahrtsstadt Kevelaer zu entrichten.