

Satzungsentwurf

Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke in den der Stadt Werder (Havel) und deren Ortsteilen

Präambel:

Die Stadt Werder (Havel) möchte die städtebauliche Entwicklung, unter Anknüpfung an die Ortsverbundenheit und Teilhabe der Einwohner an der örtlichen Gemeinschaft in den Ortsteilen fördern. Besonders soll ein Wegzug der jüngeren Bevölkerungsschicht verhindert und jungen Familien die Möglichkeit geboten werden, in der Stadt Werder (Havel) und den Ortsteilen, in denen sie aufgewachsen sind bzw. längere Zeit wohnen, sesshaft zu werden und sich einen neuen Lebensmittelpunkt zu schaffen. Aus den zuvor genannten Gründen sollen im Rahmen der Vorgaben des Flächennutzungsplanes, Bauplätze für Ein – und Mehrfamilienhäuser in den der Stadt Werder (Havel) und den Ortsteilen geschaffen und nach den unten genannten Bedingungen vergeben werden.

Die Wohnbaugrundstücke werden unter Berücksichtigung der aktuellen Nachfragesituation in der Stadt Werder (Havel) und den jeweiligen Ortsteilen, mit Anwendung der nachfolgenden Vergabekriterien vergeben.

1. Vergaberunde

Die Vergabe erfolgt auf Basis eines Punkteverfahrens. Bei Ehepaaren, Paaren, die in einer eheähnlichen Gemeinschaft leben oder Paaren, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft leben, können sich beide gemeinschaftlich, mit ihren Angaben auf ein Grundstück bewerben. Die Punkte zählen in diesem Fall jeweils pro Partner und werden miteinander summiert.

Vergabekriterien

Es werden zunächst Bewerber berücksichtigt, die folgende Kriterien erfüllen:

- a) Ortsansässigkeit

Der Bewerber hat seinen Hauptwohnsitz ununterbrochen im Stadtgebiet. Entsprechend der Anzahl der Jahre werden folgende Punkte vergeben:

| | |
|-------------------|----------|
| 0-2 Jahre | 2 Punkte |
| 3-5 Jahre | 3 Punkte |
| 6-9 Jahre | 4 Punkte |
| 10 Jahre und mehr | 5 Punkte |

Für Bewerber, die bereits für einen Zeitraum von in früheren Jahren mit Hauptwohnsitz in der Stadt Werder (Havel) und deren Orsteilen gemeldet waren gelten die Punkte s.o. entsprechend. Eine Meldebestätigung ist vorzulegen.

Kinder

Bewerber erhalten für jedes Kind, welches im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet ist, jeweils 2 Punkte.

Meldebescheinigung/-en des/-er Kindes/-er sind vorzulegen.

b) Ehrenamtliche Tätigkeit

Berücksichtigung findet die mindestens 2 jährige Tätigkeit in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst oder Kirche. Hierzu zählt insbesondere die aktive Kameradschaft in der Freiwilligen Feuerwehr in und außerhalb des Stadtgebietes. Diese Bewerber erhalten 3 Punkte.

Bewerber, die seit mindestens 2 Jahren in einem Verein der Stadt Werder (Havel) ehrenamtlich tätig sind, erhalten 2 Punkte.

Mitgliedschaften in mehreren Vereinen oder Organisationen (2 oder mehr) zählen zusätzlich mit einmalig 2 Punkten.

Eine Bescheinigung der Organisation / des Vereins ist vorzulegen.

c) Berufliche Tätigkeit

Bewerber, die im Gebiet der Stadt Werder (Havel) ihren Arbeitsplatz haben bzw. in absehbarer (3 Monate) Zeit antreten werden, erhalten 3 Punkte.

Die Bestätigung des Arbeitgebers ist erforderlich und vorzulegen.

d) Wirtschaftliche Tätigkeit

Bewerber, die Arbeitsplätze in der Stadt Werder (Havel) geschaffen haben und erhalten oder beabsichtigen Arbeitsplätze zu schaffen, erhalten 3 Punkte.

Sind nach dieser Vergaberunde noch nicht alle gemeindeeigenen Baugrundstücke vergeben oder werden keine Bewerbungen abgegeben, die die o.g. Kriterien erfüllen, erfolgt eine 2. Vergaberunde.

2. Vergaberunde

In der 2. Vergaberunde werden alle restlichen Bewerber berücksichtigt.

Die Punktevergabe erfolgt nach den Kriterien der ersten Vergaberunde, wobei für den Wohnsitz keine Punkte vergeben werden und hinsichtlich des ehrenamtlichen Engagements in Vereinen nicht auf das Stadtgebiet abgestellt wird.

3. Sonstige Festlegungen:

a) Ausschlussgründe:

Nicht berücksichtigt werden Bewerber, die im Gebiet der Stadt Werder (Havel) bereits ein mit einem Wohneigentum bebautes oder bebaubares Grundstück besitzen.

„Es sei denn, das vorhandene Wohneigentum entspricht nicht mehr der Familienplanung. Eine Bestätigung der Eigennutzung des Grundstücks und entsprechende Begründung ist dem Antrag beizufügen.“

Dies gilt auch, wenn die Person, mit der der Bewerber

- in eheähnlicher Gemeinschaft
- verheiratet ist
- in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebt,

ein Hausgrundstück oder Baugrundstück im Gemeindegebiet besitzt. Das Eigentum an einer Eigentumswohnung ist nicht maßgeblich.

Eltern bzw. Alleinerziehende können sich nicht für ihre minderjährigen Kinder um einen Bauplatz bewerben.

b) Mehrfachbewerbungen:

Pro eheähnlicher Gemeinschaft/ Ehepartnerschaft /eingetragener Lebenspartnerschaft /Partnerschaft ist nur eine Bewerbung pro Baugrundstück zulässig. Sobald seitens der Stadt Werder (Havel) der Zuschlag für ein Baugrundstück erteilt wurde, sind alle weiteren Bewerbungen auf andere Baugrundstücke nichtig.

c) Rücktrittsrecht:

Die Stadt Werder (Havel) kann von einem bereits erteilten Zuschlag oder einem abgeschlossenen Kaufvertrag zurücktreten, wenn der Käufer in seiner Bewerbung falsche Angaben gemacht hat, die zur Nichterteilung des Kaufrechtes geführt hätten.

In diesem Fall ist dem Bewerber lediglich der unverzinst Kaufpreis zu erstatten. Kosten für die Rückabwicklung, einschließlich der eventuell durch die Stadt Werder (Havel) zu zahlenden Grunderwerbssteuer sind vom Bewerber zu tragen.

Wurde auf dem Grundstück bereits ein Gebäude errichtet, ist anstelle der Rückabwicklung des Kaufvertrages eine Vertragsstrafe in Höhe von 50.000,00 Euro an die Stadt Werder (Havel) zu zahlen. Diese Vertragsstrafe ist im Kaufvertrag des Grundstückes einzufügen.

d) Bauverpflichtung:

Der Käufer verpflichtet sich das Baugrundstück innerhalb einer Frist von 4 Jahren, ab der Eigentumsumschreibung, mit einem Gebäude entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes oder der entsprechenden Genehmigung nach BauGB zu bebauen und zu beziehen.

Das Datum des Bezuges ist gegenüber der Stadt Werder (Havel), ohne Aufforderung, schriftlich mitzuteilen.

Kommt der Käufer der Bauverpflichtung nicht nach, kann die Gemeinde vom Kaufvertrag zurücktreten. Es ist lediglich der unverzinsten Kaufpreis zu erstatten. Kosten für die Rückabwicklung, einschließlich der eventuell durch die Gemeinde zu zahlenden Grunderwerbssteuer hat der Käufer des ursprünglichen Kaufvertrages zu tragen.

e) Verkauf des Grundstückes/ Wiederkaufsrecht:

Das unbebaute Grundstück darf innerhalb einer Frist von 5 Jahren grundsätzlich nicht verkauft werden.

Daher behält sich die Stadt Werder (Havel) für die Dauer dieser Frist das Recht auf Wiederkauf vor. Wiederkaufspreis ist der ursprüngliche Kaufpreis des Grundstückes.

Wurde auf dem Grundstück bereits ein Gebäude errichtet, ist anstelle des Wiederkaufs eine Vertragsstrafe in Höhe von 50.000,00 Euro an die Stadt Werder (Havel) zu zahlen. Diese Vertragsstrafe ist im Kaufvertrag des Grundstückes einzufügen.

Eine beabsichtigte Veräußerung auf Grund von besonderen Fällen (z.B. bei Scheidung, Tod u.a. unvorhersehbaren Ereignissen) innerhalb dieser Frist bedarf der Zustimmung der Stadt Werder (Havel).

4. Verlauf:

Sobald mit dem Verkauf von Grundstücken begonnen werden kann, veröffentlicht die Stadt Werder (Havel) diesen auf Ihrer Internetseite und im Gemeindeboten. Darin ist ein Mindestkaufpreis in der Form Euro/m² festzusetzen.

Interessierte Personen reichen Ihre Bewerbungen mit Ihren aussagekräftigen Angaben entsprechend der << Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke in den der Stadt Werder (Havel) und deren Ortsteilen >> ein. In den Bewerbungen ist seitens der Interessenten zusätzlich ein Kaufpreisangebot in der Form Euro/m² abzugeben.

! Achtung: Angaben, die im Bewerbungsschreiben fehlen oder nicht getätigt wurden, werden mit Nullpunkten gewertet.

An einem festgelegten Tag und zu einer festen Uhrzeit werden die bis dahin abgegebenen Bewerbungen nach und nach eröffnet. Zu spät eingereichte Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.

Die Angaben und Daten werden zusammengetragen und ausgewertet. Die Bewerber werden umgehend schriftlich über das Ergebnis informiert.

Bei gleicher Punktzahl entscheidet die Bewerbung mit dem höchsten Kaufpreisangebot.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der Reihenfolge der erreichten Punkte.

Verzichtet ein Bewerber, dem auf Grund der vorgenannten Kriterien ein Grundstück zugeteilt worden wäre, hierauf, so rücken automatisch die nächstplatzierten Bewerber um jeweils einen Platz nach vorn.

In Kraft treten:

CDU-Fraktion

Hermann Bobka

FREIE BÜRGER Werder

Fred Witschel