



UEDEM

lebenswert ... lebenswert

Kommunales Bodenmanagement

Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Uedem

I. Präambel

Die Gemeinde Uedem verfolgt mit den vorliegenden Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Absatz 6 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB). Die Richtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Absatz 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Uedem bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Uedem wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürgerinnen und Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats oder sachkundige/r Bürger/in in Ausschüssen der Gemeinde sowie insbesondere der aktiven Mitgliedschaft in der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im Verein werden dabei Tätigkeiten im Vorstand oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Uedem setzen die europäischen Leitlinien (EU-Kautelen) um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren

1. Für die Vergabe eines Wohnbaugrundstückes ist ein schriftlicher Antrag erforderlich. Ein Anspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Der Rat oder der vom Rat beauftragte Ausschuss entscheidet nach diesen Richtlinien.
2. Die Verkaufspreise für die Wohnbaugrundstücke legt der Rat oder der vom Rat beauftragte Ausschuss für das jeweilige Baugebiet fest.
3. Sobald Wohnbaugrundstücke zum Verkauf anstehen, werden die Bewerberinnen und Bewerber in der Reihenfolge informiert, die sich aus der Punkteliste der Auswahlkriterien

und der punktebasierten Gewichtung (IV.) ergeben. Die Bewerberinnen und Bewerber können dann in einer festgesetzten Frist erklären, ob sie Interesse an einem Wohnbaugrundstück in dem jeweiligem Baugebiet haben. Der Rat oder der vom Rat beauftragte Ausschuss beschließt in seiner nächsten Sitzung über die Vergabe an die Bewerberinnen und Bewerber.

III. Allgemeines

1. Eheleute beziehungsweise Lebenspartner sowie Paare können nur ein Wohnbaugrundstück erwerben. Bei Einzelpersonen erwirbt die Antragstellerin / der Antragsteller das Wohnbaugrundstück. Bauträger sind in Ausnahmefällen zum Erwerb von Wohnbaugrundstücken zugelassen. Dies wird im Einzelfall entschieden.
2. Nach dem Erwerb muss innerhalb von zwei Jahren ein Wohnhaus bezugsfertig erstellt werden. Zur Absicherung wird eine Rückauflassungsvormerkung eingetragen, mit der eine lastenfreie Rückübertragung an die Gemeinde gesichert wird.
3. Die / der Erwerber/in ist / sind verpflichtet, das errichtete Wohnhaus vom Tage des Einzugs an, mindestens 5 Jahre selbst zu bewohnen und es während dieser Zeit auch nicht zu veräußern. Bei einem Verkauf vor Ablauf von fünf Jahren hat/haben die/der Erwerber/in einen Unterschiedsbetrag zu zahlen, der vom Rat oder der vom Rat beauftragte Ausschuss gesondert zu beschließen ist.
4. Der Unterschiedsbetrag gemäß Ziffer 3 wird grundbuchlich gesichert und ist vor der Umschreibung von der/die/den neuen Käufer/in an die Gemeinde Uedem zu zahlen.
5. Die beim Verkauf eines Wohnbaugrundstückes entfallenden Notar- und Vermessungskosten sowie die Grunderwerbssteuer trägt/tragen die Erwerber/in / der Erwerber.
6. Die / der Bewerber/in muss / müssen zum vorhandenen Wohneigentum und baureifen Grundstücken im notariellen Kaufvertrag eine Erklärung abgeben.
7. Über begründete Ausnahmen von den Richtlinien kann der Rat oder der vom Rat beauftragte Ausschuss im Einzelfall entscheiden.

IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Nummer	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Wohneigentum	
	vorhandenes Wohneigentum oder baureifes Grundstück in der Gemeinde Uedem	-5 Punkte
	vorhandenes Wohneigentum oder baureifes Grundstück außerhalb der Gemeinde Uedem	-10 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber/in mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (auch Pflegekinder)	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
1.3	Behinderung oder Pflegegrad einer/s Bewerbers/in oder eines im Haushalt der/s Bewerbers/in lebende/n Angehörige/n	
	Grad der Behinderung mind. 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte

	Grad der Behinderung mind. 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 10 Punkte
1.4	Bau eines Mehrgenerationenhauses	
	Bezug mit Eltern oder Großeltern	4 Punkte
1.5	Wartezeit ab Antragseingang	
	für jedes Jahr (maximal 7 Jahre)	3 Punkte
1.6	Öffentliche Wohnbauförderung	
	Öffentliche Wohnbauförderung von selbst genutztem Wohneigentum	5 Punkte
Soziale Kriterien		max. 55 Punkte
2.	Ortsbezugs-kriterien der Bewerberinnen und Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber/in in der Gemeinde	
	Bewerber/in (Alleinstehend oder Paare): pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde.	2 Punkte
	oder früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde für mindestens 5 Jahre	10 Punkte
	Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten bzw. Lebenspartnern sowie Paaren werden kumuliert berücksichtigt.	
		max. 20 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber/in in der Gemeinde	
	Bewerber/in (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter/in, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber/in im Gemeindegebiet ausüben (für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit). Nebengewerbe bleiben außer Betracht.	3 Punkte
	Ehegatten bzw. Lebenspartner sowie Paare werden kumuliert berücksichtigt.	
		max. 15 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement	
	Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als <ul style="list-style-type: none"> - Mitglied des Gemeinderats, sachkundige/r Bürger/in in Ausschüssen der Gemeinde, - aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr, - ehrenamtlich Tätige/r (Sonderaufgabe) in einem Verein, - ehrenamtlich Tätige/r (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung, - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist. 	3 Punkte
	Die Punkte werden pro volle, ununterbrochene Kalenderjahre bewertet. Engagement von Ehegatten bzw. Lebenspartner sowie Paare werden kumuliert berücksichtigt. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Verein ist zusätzlich erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> - Tätigkeit als Mitglied im geschäftsführenden Vorstand (Nachweis durch den Vereinsvorstand) oder 	

	- Tätigkeit als Übungsleiter/in z. B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand).	
		max. 15 Punkte
Ortsbezugskriterien		max. 50 Punkte
3.	Auswahl bei Punktgleichheit	
	Soweit die Bewerber/innen gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber / diejenige Bewerberin in der Reihenfolge den Vorzug, die/der <ul style="list-style-type: none"> - zuerst den Antrag gestellt hat, - die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist, - im Losverfahren zum Zuge kommt 	

Die Ausweisung der Wohnbaugrundstücke in Keppeln und Uedemerbruch werden durch die Bezirksregierung nur unter der Voraussetzung genehmigt, dass mit den Grundstücken der Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung gedeckt wird. Dies wird aus dem Landesentwicklungsplan sowie dem Regionalplan abgeleitet. Daher ist bei den/m schriftlichen Antrag / Bewerbungen für die Ortsteile Keppeln und Uedemerbruch ein Nachweis über einen Bezug zum jeweiligen Ortsteil beizufügen.

V. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Uedem zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie der Bestimmung, das Grundstück nicht innerhalb von fünf Jahren zu veräußern. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

VI. Inkrafttreten der Richtlinien

Die vorstehenden Richtlinien treten mit Beschluss des Rates vom 22.09.2022 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Uedem vom 02.07.2001 außer Kraft.