

---

**Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken  
durch die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid****vom 25.02.2003**

Den gewachsenen Ansprüchen an Lebens- und Wohnraum wird in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid dadurch Rechnung getragen, dass neben der Bereitstellung entsprechender attraktiver Wohnbauflächen für alle Bauwilligen, insbesondere die jungen Familien bei einem Erwerb von gemeindlichen Grundstücken zusätzlich besondere Berücksichtigung finden. Auf diesem Wege soll auch versucht werden, eine Annäherung der individuellen Vorstellungen der Bauwilligen mit der kommunalpolitisch erstrebenswerten Gemeindeentwicklung zu erzielen.

Die Mitarbeiter des Bauamtes der Gemeinde, erteilen hierzu weitergehende Auskünfte, gleichzeitig ist hier die Bewilligungsstelle.

**Welche Voraussetzungen müssen gegeben sein, um bei einem Kaufantrag besonders berücksichtigt zu werden ?**

Für Eigenheimgrundstücke ist Voraussetzung, dass der/die Bewerber erklären, dass sie das Grundstück nach Bebauung selbst beziehen werden

Eigenheimgrundstücke werden nur an Bewerber vergeben, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines mit einem Wohngebäude bebauten Grundstückes, einer Eigentumswohnung oder eines bebaubaren Grundstückes sind.

Eine Ausnahme hiervon ist möglich:

bei Vorhandensein einer Behinderung einer im Haushalt lebenden Person, für die eine behindertengerechte Wohnung erforderlich ist, soweit die bisherige Wohnung nicht behindertengerecht ist und nicht mit einem vertretbaren Aufwand behindertengerecht umgebaut werden kann;

soweit die bisherigen Wohnverhältnisse ganz offenkundig nicht familiengerecht sind.

In diesen Fällen ist die Veräußerung eines Grundstückes durch die Gemeinde jedoch nur möglich, wenn die Bewerber ihr bisheriges Eigentum veräußern.

Eine Vergabe an Bewerber, die von der Gemeinde bereits ein Grundstück für den Eigenheimbau erworben und das Grundstück anschließend bebaut oder unbebaut weiter veräußert haben, können ausgeschlossen werden. Sofern die Anwendung dieses Ausschlussgrundes im Einzelfall zu einer nicht gewollten Härte führt, ist eine Vergabe durch Einzelfallentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses möglich. Grundstücksbewerber, die von Dritten Grundstücke nach einem vergleichbaren Wohnbauland-Programms erworben und diese Grundstücke anschließend veräußert haben, werden gleichbehandelt.

## Vergabegrundsätze

Die Baugrundstücke werden mit einer Bauverpflichtung veräußert, die in der Regel auf 12 Monate ab dem Zeitpunkt der Veräußerung des Baugrundstückes festgelegt wird. Ist die Bebauung in diesem Zeitpunkt unmöglich, insbesondere weil

- die Erschließung nicht rechtzeitig gesichert ist,
- der zugrundeliegende Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig,
- oder durch Gerichtsbescheid aufgehoben wurde

ist die Frist zur Erfüllung der Bauverpflichtung angemessen zu verlängern.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde das Recht, die Rückauflassung des Grundstückes an sich zu verlangen. Dieser bedingte Rückauflassungsanspruch der Gemeinde ist durch eine Vormerkung grundbuchlich zu sichern.

## Die Bewerber müssen im Regelfall Bürger der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid sein.

Die Grundstücke werden an nachstehende Gruppen von Bewerbern vergeben:

**Familien** oder alleinerziehende Mütter/Väter mit Kindern oder mit ständig im Haushalt lebenden Personen **70% der Grundstücke**

Kinderlose junge Paare **10% der Grundstücke**

Bewerber wie vor, die in der Gemeinde ihren Arbeitsplatz haben, aber z.Zt. noch außerhalb wohnen **5% der Grundstücke**

Bewerber wie vor, **die einen Betrieb in der Gemeinde haben**, aber z.Zt. noch außerhalb wohnen **5% der Grundstücke**

**Sonstige Bewerber**, die die allgemeinen Voraussetzungen erfüllen durch Losentscheid **10% der Grundstücke**

Sofern keine ausreichenden Bewerber für eine der Gruppe von Bewerbern vorhanden sind, werden die Grundstücke an die erste Bewerbergruppe zusätzlich vergeben.

## **Punktesystem für die Zuteilung der Grundstücke**

Alle Bewerbungen, die grundsätzlich die Voraussetzungen zur Vergabe erfüllen, werden innerhalb ihrer jeweiligen Bewerbergruppen nach nachfolgendem Punktesystem beurteilt:

Familienstand verheiratet oder alleinerziehend	1 Punkt
Für jedes Kind oder jede sonstige ständig im Haushalt lebende Person je Kind/Person	1 Punkt
Für das 3. und jedes weitere Kind zusätzlich je	1 Punkt
Für jede schwerbehinderte Person, die sich ständig im Haushalt befindet zusätzlich je Person	1 Punkt
Bewerber, die ein Zweifamilienhaus oder ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichten	1 Punkt

## **Besondere Berücksichtigung bei Erfüllung der o.a. Voraussetzungen finden Bauvorhaben bei denen:**

der Einbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie z.B.

**Solarthermische Anlagen,**

**Photovoltaikanlagen,**

**elektrische Wärmepumpen sowie**

**Regenwassernutzungsanlagen**

vorgesehen sind.

Soweit die Gemeinde im Einzelfall hinsichtlich der Gestaltung bestimmter Bereiche bzw. der Nutzung bestimmter Grundstücke konkrete Vorstellung hat, sollen diejenigen Bewerber bevorzugt behandelt werden, die den gemeindlichen Vorstellungen zur Nutzung und Gestaltung der jeweiligen Grundstücke am nächsten kommen. Die Bewerber sind im Rahmen des Bewerbungsverfahrens auf die Gestaltungsvorstellungen der Gemeinde hinzuweisen.

## **Doppel- Reihenhausgrundstücke**

Soweit Doppel- oder Reihenhausgrundstücke veräußert werden, kann im Einzelfall abweichend von diesen Richtlinien auch an einen Bauträger veräußert werden, soweit vertraglich gesichert ist, dass die bebauten Grundstücke ausschließlich an Bewerber veräußert werden, die von der Gemeinde unter Beachtung dieser Richtlinien berücksichtigt würden.