ZUTEILUNGSKRITERIEN FÜR DEN VERKAUF VON WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN

Verkauf von Wohnbaugrundstücken:

Die Gemeinde Reken verfolgt das Ziel, Personen, insbesondere Familien, die Möglichkeit zu geben, erstmalig und sozialverträglich Wohneigentum zur Selbstnutzung zu erwerben. Sie entwickelt daher bedarfsgerecht neue Wohnbaugebiete.

Die Gemeindeverwaltung führt für geplante Baugebiete im Gemeindegebiet Interessentenlisten, in die sich Interessenten unverbindlich und eintragen lassen können. Sobald die Vermarktung startet, werden die geführten Interessenten informiert. Die vorherige Eintragung in die jeweilige Interessentenliste ist keine Bedingung für eine spätere verbindliche Bewerbung. Details des Verfahrens gibt die Gemeindeverwaltung vor dem jeweiligen Vermarktungsstart bekannt.

Nach Vermarktungsstart erhalten Interessenten die Möglichkeit, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes ihre Bewerbung mit den erforderlichen Anlagen vollständig bis zum Fristablauf in Schriftform einzureichen. Formlose, mündliche Bewerbungen sowie Bewerbungen in Textform (insb. per E-Mail) werden nicht berücksichtigt. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Die bis zum festgelegten Fristende eingereichten Angaben und Nachweise sind maßgeblich für das gesamte Vergabeverfahren. Für die Beurteilung der Verhältnisse sind grundsätzlich die Angaben der schriftlichen Bewerbung maßgebend.

Hinweis: Nutzen Sie die bis zum Fristablauf verbleibende Zeit um die notwendigen Nachweise zu beschaffen und bereits vorab Finanzierungsfragen zu klären.

Es besteht die Verpflichtung, im Bewerbungsbogen wahrheitsgemäße Angaben zu machen. Eine Falschauskunft führt automatisch mindestens zum Ausschluss vom weiteren Vergabeverfahren.

Das nachfolgende Punktesystem dient dazu, eine Rangfolge unter den Bewerbern herzustellen, falls für ein Grundstück mehrere Bewerbungen vorliegen. Hierdurch wird jedoch kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Wohnbaugrundstücks begründet. Die endgültige Zuteilung eines Wohnbaugrundstücks obliegt der Entscheidung des Gemeinderates.

Stehen nach Abschluss der Vergabe mit festgelegten Bewerbungsfristen noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, findet nach Ermessen der Verwaltung entweder ein zweites Vergabeverfahren statt oder aber Interessenten können sich laufend und direkt auf die noch freien Wohnbaugrundstücke bewerben. Im letzterem Fall werden die Bewerbungen regelmäßig während eines Quartals gesammelt und zur möglichen Zuteilungsentscheidung an den Gemeinderat weitergeleitet.

Bewerbereigenschaft:

Bewerber ist/sind grundsätzlich derjenige/diejenigen, der/die das Grundstück tatsächlich erwerben will/wollen. Bewerber werden Vertragspartner der Gemeinde und werden auch als Neu-Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Bei der Bewerbung sind gleichwohl zwingend alle Personen der künftigen Haushaltsgemeinschaft anzugeben. Mitglieder einer Haushaltsgemeinschaft dürfen sich während eines Vergabeverfahrens nicht jeweils einzeln bewerben.

Mindest-/Ausschlusskriterien:

Erfüllt werden müssen die unten genannten Mindestkriterien:

a) Bewerber oder Person aus Bewerberkreis darf/dürfen nicht bereits ein Wohnbaugrundstück oder sonstige Wohnbauförderung von der Gemeinde erhalten haben,
b) Bewerber oder Person aus Bewerberkreis darf/dürfen in den letzten 5 Jahren vor Bewerbungseinreichung nicht Eigentümer eines bebaubaren Wohnbaugrundstücks oder einer nutzbaren Immobilie sein, die mehr als 100 qm Wohnfläche ausweist,
c) Bewerber müssen volljährig sein und
d) Bewerber müssen mindestens 30 Punkte erzielen.

Punkteverteilung:

Liegen für ein Grundstück mehrere Bewerbungen vor, wird nach den nachfolgenden Punkte-Kriterien eine Rangfolge gebildet. Jede Ziffer wird maximal einmal berücksichtigt.

A. Persönliche Verhältnisse:

I.	Alleinstehend	0 Punkte
II.	Bewerberkreis (verheiratete, eheähnliche Gemeinschaft, alleinerziehend)	10 Punkte
III.	Minderjährige Kinder in künftiger Haushaltsgemeinschaft (je Kind) max. 15 Punkte	5 Punkte
IV.	Ein in gerader Linie verwandtes Familienmitglied des Bewerbers oder des Bewerberkreises im Alter von mind. 60 Jahren ist mit Hauptwohnung in Reken gemeldet (*Förderung zum Erwerb von Bestandsimmobilien: A. IV. wird nur angerechnet, wenn die vg. Person auch seit mind. 5 Jahren mit HWS in Reken gemeldet ist)	10 Punkte

B. Wohnen & Arbeiten:

I.	Aktuell seit mind. 5 Jahren mit Hauptwohnung in der Gemeinde Reken gemeldet	25 Punkte
II.	In Summe mind. 15 Jahre mit Hauptwohnung in der Gemeinde Reken wohnhaft gemeldet/gemeldet gewesen	25 Punkte

III.	Bei kumulativen Vorliegen der Voraussetzungen von vorstehenden Ziff. I und II statt summiert 50 Punkte	30 Punkte
IV.	Aktuell seit mind. 3 Jahren ein sozialversicherungspflichtiges Dauerarbeitsverhältnis oder ein vergleichbares Arbeitsverhältnis in Reken ausüben (Nachweis: z. B. AG-Bescheinigung)	10 Punkte
V.	Innerhalb eines Zeitraumes von 35 Jahren vor Bewerbung mind. 4 Jahre eine öffentliche Rekener Schule besucht (Nachweis: z. B. Zeugnisse, Schulbescheinigungen)	5 Punkte

C. Ehrenamt

I.	Ausübung eines aktiven Ehrenamtes seit mind. 3 Jahren in einem nicht unerheblichen Umfang (Vorstandstätigkeit, Übungsleitertätigkeit o. ä. im nachgewiesenen Umfang von jeweils mind. 50 Stunden/Jahr) bei einem in Reken tätigen eingetragenen Verein bzw. einer ähnlichen Organisation (Nachweis: Bestätigung des geschäftsführenden Vorstands)	10 Punkte
II.	Ausübung des aktiven Dienstes bei der Freiwilligen Feuerwehr Reken von mind. 3 Jahren im nachgewiesenen Umfang von mind. 50 Stunden/Jahr (Nachweis: Bestätigung durch die Wehrführung)	15 Punkte

D. Optimierte Nutzung der Grundstücke

I.	Gemeinsame Bewerbung von zwei Grundstücksbewerbern, die jeder für sich die Vergabekriterien erfüllen und gemeinsam eine Doppelhausbebauung planen	5 Punkte

Die erfolgreiche Zuteilung kann im Rahmen des „Altenteilmodells“ abgetreten werden. Im Altenteilmodell erwerben die Zuteilungsberechtigten eine Bestandsimmobilie, während die Eigentümer der Bestandsimmobilie Kaufvertragspartner der Gemeinde werden. In diesem Fall verpflichten sich alle Beteiligten für 15 Jahre im jeweiligen Objekt wohnen zu bleiben. Der Wunsch auf Abtretung der Zuteilung muss von beiden Seiten bis zum Stichtag gemeinsam erklärt werden.

Härtefallregelungen nach Einzelfallentscheidung des Rates:

Der Rat behält sich aus schwerwiegenden besonderen Gründen eine von den obenstehenden Kriterien abweichende Vergabe vor.

ZUTEILUNGSKRITERIEN FÜR DEN VERKAUF VON WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN

Kaufvertragsbedingungen

a) Kaufpreis und Wohnverpflichtung: Der Kaufpreis wird für jedes Wohngebiet individuell festgelegt. Zum Zwecke der Wohnraumförderung stundet die Gemeinde Reken einen Teil des Kaufpreises (30 Euro je qm) in Gegenleistung zu u. a. der Auflage, dass das neu zu errichtende Wohngebäude über eine Dauer von mindestens 15 Jahren zu mehr als 50 % der Wohnfläche selbst genutzt wird. Wird diese Wohnverpflichtung erfüllt, entfällt die Rückzahlungsverpflichtung.

b) Bebauungsverpflichtung: Käufer müssen innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages das Wohnhaus beziehen. Die gärtnerischen Anlagen sind innerhalb von 6 Monaten nach Bezugsfertigkeit anzulegen und gepflegt zu halten.

c) Kaufpreisfälligkeit: Der Kaufpreis ist i. d. R. innerhalb von drei Wochen nach Mitteilung durch den Notar, dass die Genehmigungserklärung der Gemeinde Reken zum Kaufvertrag vorliegt, an die Gemeinde Reken zu zahlen.

d) Vorkaufsrecht und Grünflächenpflege: Käufer stimmen einem Vorkaufsrecht der Gemeinde sowie einer Grünflächenpflegeverpflichtung zu.

e) Grundbuchliche Sicherung: Sämtliche bedingte Zahlverpflichtungen werden per briefloser Hypothek grundbuchlich gesichert.

f) Vorrangeinräumung: Für Darlehen zur Baufinanzierung wird bis zur Höhe von 80 % des voraussichtlichen Wertes des zukünftigen Wohnhauses ein Vorrang gewährt. Die Wertberechnung erfolgt bis auf weiteres nach folgender Formel:

Grundstückskaufpreis
+ Wohnfläche in qm x 3.250 Euro (KfW Effizienzhaus 40 in der Nachhaltigkeitsklasse: 3.500 EUR)
+ Garage 10.000 €; Doppelgarage 16.000 € (Carport jeweils 50 %)
= Summe x 80 %

Die mögliche Vorranggewährung kann nur erfolgen, wenn Kopien der genehmigten Bauunterlagen durch den Käufer bei der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde Reken eingereicht wurden.

g) Wenn Bewerber ein zugeteiltes Grundstück ablehnen, wird ihnen in den folgenden zwei Jahren nach dem Zuteilungsbeschluss kein Grundstück angeboten. Gleiches gilt, wenn der Kaufvertrag innerhalb von 6 Monaten nach Zuteilungsbeschluss schuldhaft nicht wirksam zustande kommt.