

## Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug

Aktuelle Richtlinie	Erläuterungen Änderungsvorschläge
<p><b>1. Geltungsbereich</b></p> <p>Diese Richtlinie gilt für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern (freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften), die von den Endnutzern erworben werden und von diesen mindestens 5 Jahre selbst bezogen werden.</p> <p>Die Festlegung, welche städtischen Wohnbaugrundstücke gemäß dieser Richtlinie für den Selbstbezug vergeben werden, trifft der Rat der Stadt Friesoythe.</p>	<p><b>Keine Änderungsvorschläge</b></p>
<p><b>2. Verfahren</b></p> <p>2.1 Für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken wird für einzelne Wohnbauquartiere, ggfs. Teilbereiche eines Bebauungsplanes jeweils ein eigenständiges Vergabeverfahren gemäß den folgenden Regularien durchgeführt.</p> <p>2.2 Die Eröffnung des jeweiligen Vergabeverfahrens wird in den Medien (u.a. NWZ, MT, Internetpräsentation der Stadt) bekannt gegeben. Die angebotenen Wohnbaugrundstücke werden auf der städtischen Homepage näher beschrieben (Exposé). Bestandteil des Exposés ist ein Lageplan aus dem sich die Anzahl, die Nummerierung und die Größe der Grundstücke ergeben. Diese Vergaberichtlinie ist ebenfalls Bestandteil des Exposés.</p> <p>Den Interessenten wird Gelegenheit gegeben, sich innerhalb einer bestimmten Zeit (mindestens drei Wochen) mit einem Formblatt für ein</p>	<p><b>Keine Änderungsvorschläge</b></p>

<p>Wohnbaugrundstück zu bewerben. In der Bewerbung ist die gewünschte Gebäudeform (siehe vorstehend zu Nr. 1) anzugeben, wobei eine Bewerbung auch eine Bewerbung für andere Gebäudeformen möglich ist; wobei hierüber dann jedoch der Rat separat entscheidet.</p> <p>2.3 Die Bewerbung hat auf einem offiziellen Bewerbungsbogen der Stadt Friesoythe zu erfolgen, der vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen ist. Der Bewerber hat durch seine Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen die Richtigkeit der Angaben und die Anerkennung der Richtlinie über die Vergabe der Wohnbaugrundstücke zu bestätigen. Eine Online-Bewerbung ist über die Homepage der Stadt Friesoythe (Baugrundstücke --» online bewerben) möglich. Ein unterschriebener Bewerbungsbogen ist dabei zeitnah bei der Stadt Friesoythe nachzureichen. Das Vorliegen des unterschriebenen Bewerbungsbogens ist Voraussetzung für die Berücksichtigung bei der Vergabe eines Wohnbaugrundstückes.</p> <p>2.4 Entscheidend für die Vergabe der Wohnbaugrundstücke sind die Kriterien, die dieser Vergabe zugrunde gelegt werden.</p> <p>2.5 Für jedes Wohnbauquartier werden hierfür einzelne Bewerberlisten erstellt. Die Rangfolge innerhalb dieser Liste richtet sich nach der individuell erreichten Gesamtpunktzahl im Rahmen des Punktesystems, das im Folgenden zu Nr. 3 näher festgelegt ist.</p> <p>2.6 Die persönlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des letzten Tages der veröffentlichten Bewerbungsfrist sind maßgebend für die Ermittlung der Punktzahl.</p>	
<p>2.7 Soweit in Ortsteilen mehr Bauplätze als Bewerber vorhanden sind, erfolgt die Vergabe nach Eingang der Bewerbung. Bei gleichzeitiger Bewerbung an den Bewerber mit der höheren Punktzahl entsprechend den nachfolgenden Punktkriterien.</p>	<p><b>Keine Änderungsvorschläge</b></p>

<p>2.8 Die Zuteilung der Einzelgrundstücke erfolgt an den nach dem Punktsystem berechtigten Personenkreis zunächst in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl und der angegebenen Wunschgrundstücke.</p>	<p><b>Ergänzungsvorschlag:</b>  Im Antrag der SPD wurde formuliert, dass bei der Vergabe der Bauplätze auch die „Herkunft“ aus dem jeweiligen Ortsteil mit berücksichtigt werden sollte. Ob dies letztlich rechtssicher gestaltet werden kann, ist nach Ansicht der Verwaltung fraglich. Da die Stadt Friesoythe aber Ortschaften etabliert hat, kann dies ein rechtssicherer Anknüpfungspunkt sein. Für den Punkt 2.8. schlägt die Verwaltung deshalb folgenden Wortlaut vor:</p> <p>2.8 Die Zuteilung der Einzelgrundstücke erfolgt an den nach dem Punktsystem berechtigten Personenkreis zunächst in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl und der angegebenen Wunschgrundstücke.</p> <p>Bei Punktgleichheit bei zwei oder mehreren Bewerbungen erhält die Bewerbung den Zuschlag, bei dem ein Bezug zur jeweiligen Ortschaft nachgewiesen ist. Dieser Bezug ist festzumachen am Wohnort zum Zeitpunkt der Geburt bzw. Wohnort in der überwiegenden Kindheit/Jugendzeit, aktuellem Wohnort und/oder ehrenamtliche Tätigkeit in der jeweiligen Ortschaft. Über den Bezug zur jeweiligen Ortschaft ist ein Nachweis zu führen.</p> <p>Sollten sich die punktgleichen Bewerbungen auch im Hinblick auf den Bezug zur Ortschaft als gleichwertig darstellen, ist der zeitliche Eingang der Bewerbung maßgeblich.</p>
<p>2.9 Soweit das Wunschgrundstück vergeben ist, wird von der Verwaltung ein vergleichbares der verbleibenden Grundstücke angeboten.</p> <p>2.10 Der jeweils zuständige Ortsvorsteher wird gem. § 96 i.V. mit § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr.5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) bzw. gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 i der Hauptsatzung der Stadt Friesoythe vor Vergabe der Baugrundstücke durch die Stadtverwaltung beteiligt.</p>	<p><b>Keine Änderungsvorschläge</b></p>

<p><b>3. Vergabekriterien</b></p> <p><b>3.1 Punktevergabe für die verschiedenen Vergabekriterien</b></p>	
<p><b>A. Kinder</b></p> <p>Kinder bis Vollendung des 10. Lebensjahres sowie pflegebedürftige Kinder (i.S.d. § 15 Abs.1 Nr. 2 SGB XI - Pflegestufe 2; altersunabhängig), soweit sie im Haushalt der Bewerber leben je Kind 3 Punkte</p> <p>Kinder im Alter von 10 Jahren bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres, die im Haushalt der Bewerber leben und nicht pflegebedürftig sind je Kind 1 Punkt</p> <p>Kinder im Alter von 16 Jahren bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die im Haushalt der Bewerber leben und nicht pflegebedürftig sind je Kind 1 Punkt</p> <p>Eine Berücksichtigung als Kind im Rahmen dieser Richtlinie erfolgt nur, wenn dieses tatsächlich im Haushalt lebt und hierfür Kindergeld bezogen wird. Nachgewiesene Schwangerschaften ab dem 4. Monat werden ebenfalls berücksichtigt (auf ärztlichen Nachweis).</p> <p>Die maximale Punktzahl nach Buchstabe A beträgt 12 Punkte, darüber hinaus gehende Punkte bleiben unberücksichtigt.</p>	<p><b>Änderungsvorschlag:</b> Bei dieser Regelung sollten die beiden inhaltsgleichen Kriterien für Kinder ab 10 und ab 16 Jahren zusammengefasst werden. Weiterhin ist es sinnvoll und sozial geboten, Pflegekinder den leiblichen/adoptierten Kindern gleichzusetzen. Deshalb wird folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>Kinder bis Vollendung des 10. Lebensjahres sowie pflegebedürftige Kinder (i.S.d. § 15 Abs.1 Nr. 2 SGB XI - Pflegestufe 2; altersunabhängig), soweit sie im Haushalt der Bewerber leben je Kind 3 Punkte</p> <p><b>Kinder im Alter von 10 Jahren bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die im Haushalt der Bewerber leben und nicht pflegebedürftig sind je Kind 1 Punkt</b></p> <p>Eine Berücksichtigung als Kind im Rahmen dieser Richtlinie erfolgt nur, wenn dieses tatsächlich im Haushalt lebt und hierfür Kindergeld bezogen wird. Nachgewiesene Schwangerschaften ab dem 4. Monat werden ebenfalls berücksichtigt (auf ärztlichen Nachweis). <b>Pflegekinder sind leiblichen Kindern gleichgestellt.</b></p> <p>Die maximale Punktzahl nach Buchstabe A beträgt 12 Punkte, darüber hinaus gehende Punkte bleiben unberücksichtigt.</p>

<p><b>B. Schwerbehinderung</b></p> <p>Schwerbehinderte (im Sinne des SGB IX)  Bewerberinnen/Bewerber und Familienangehörige, die zum Zeitpunkt der Bewerbung im gemeinsamen Haushalt gemeldet sind, mit einem Grad der Behinderung ab 70 % und dem amtlichen Vermerk „G“, „aG“ oder „H“. Hierüber sind Nachweise vorzulegen. Soweit bereits Berücksichtigung nach Ziffer A. Nr.1 keine Punkte nach Ziffer B.  je 5 Punkte</p>	<p><b>Keine Änderungsvorschläge</b></p>
<p><b>C. Bewerber ohne Grundeigentum</b></p> <p>Bereits in Friesoythe wohnende Bewerberinnen/Bewerber und Ehegatten/Lebenspartner ohne Grundeigentum in Friesoythe erhalten  5 Punkte</p>	<p><b>Änderungsvorschlag:</b>  Bei der bisherigen Regelung haben die Bewerber mit Grundeigentum außerhalb Friesoythes einen Vorteil gegenüber Bewerbern aus der Stadtgemeinde. Das hat in der Vergangenheit zu Diskussionen geführt. Die Verwaltung schlägt deshalb folgenden Wortlaut vor:</p> <p><b>Bewerberinnen/Bewerber und Ehegatten/Lebenspartner ohne Grundeigentum erhalten</b>  5 Punkte</p>
<p><b>D. Bewerber mit Hauptwohnsitz in Friesoythe</b></p>	<p><b>Änderungsvorschlag:</b>  Jetzt erhalten Bewerbungen von ehemaligen Friesoythern, die z.B. wegen Studium oder Ausbildung weggezogen sind, ihren Lebensmittelpunkt jetzt aber wieder hierher verlegen möchten, keine Punkte. Damit ist eine Personengruppe ausgeschlossen, die für die Stadtentwicklung sehr wichtig ist. Meist sind dies jungen Menschen, die sich nach Ausbildung oder Studium wieder in Friesoythe niederlassen möchten, um z.B. eine Familie zu gründen. Es wird deshalb vorgeschlagen, auch frühere Hauptwohnsitzzeiten anzuerkennen. Andererseits sollte bei diesem Kriterium – wie auch bei den Kriterien E</p>

- Bewerberinnen/Bewerber mit Hauptwohnsitz in Friesoythe seit
- länger als vier Jahren 4 Punkte
  - einem bis vier Jahren 2 Punkte

und F – keine Summierung der Punkte erfolgen, wird die Bewerbung von einem Paar eingereicht.

- Bewerberinnen/Bewerber mit Hauptwohnsitz in Friesoythe seit
- länger als vier Jahren 4 Punkte
  - einem bis vier Jahren 2 Punkte

Bei Unterbrechung der Hauptwohnsitzeigenschaft werden frühere Zeiten summiert bewertet.

Bewerberinnen/Bewerber mit Hauptwohnsitz außerhalb Friesoythes, wenn diese in der Vergangenheit durchgängig mehr als vier Jahre mit Hauptwohnsitz in Friesoythe gemeldet waren 3 Punkte

Bei Bewerbungen von Paaren wird nur die jeweils höhere Punktzahl eines der beiden Bewerber anerkannt, es findet keine Doppelbewertung statt.

**E. Auswärtige mit Arbeitsplatz in Friesoythe**

Auswärtig wohnende Bewerberinnen/Bewerber und/oder Ehegatte/Lebenspartnerinnen/Lebenspartner mit dauerhaften sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen oder sonstigen dauerhaften Arbeitsplätzen in Friesoythe seit

- mehr als vier Jahren 4 Punkte
- einem Jahr bis vier Jahren 2 Punkte

Bei Selbstständigkeit ist ein entsprechender Nachweis über die Ausübung der Erwerbstätigkeit, z. B. durch Gewerbeschein, Steuererklärung oder vergleichbare Unterlagen vorzulegen.

**Änderungsvorschlag:**

Auswärtig wohnende Bewerberinnen/Bewerber und/oder Ehegatte/Lebenspartnerinnen/Lebenspartner mit dauerhaften sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen oder sonstigen dauerhaften Arbeitsplätzen in Friesoythe seit

- mehr als vier Jahren 4 Punkte
- einem Jahr bis vier Jahren 2 Punkte

Bei Selbstständigkeit ist ein entsprechender Nachweis über die Ausübung der Erwerbstätigkeit, z. B. durch Gewerbeschein, Steuererklärung oder vergleichbare Unterlagen vorzulegen.

Bei Bewerbungen von Paaren wird nur die jeweils höhere Punktzahl eines der beiden Bewerber anerkannt, es findet keine Doppelbewertung statt.

**F. Ehrenamtliche Tätigkeit für örtliche Gemeinschaft**

Antragssteller länger als 2 Jahre 4 Punkte  
Angehöriger (im Haushalt lebend) und länger als 2 Jahre aktiv 4 Punkte  
Über die ehrenamtliche Tätigkeit in einem ortsansässigen Verein oder  
Verband ist ein schriftlicher Nachweis vorzulegen.

**Änderungsvorschlag:**

Dieser Punkt hat zu den meisten Diskussionen bei der Bauplatzvergabe geführt, weshalb eine klarere und deutlichere Regelung angebracht ist. Zudem sollten aktive Mitglieder der Feuerwehr, mit 50%iger Teilnahme an Übungs- und Ausbildungsdiensten in den letzten drei Jahren, berücksichtigt werden. Mit diesem Zusatz bzw. Konkretisierung werden nur diejenigen berücksichtigt, die auch aktiven Dienste in der Feuerwehr leisten. Auch sollte hier eine höhere Punktzahl gelten, weil die Feuerwehrkameraden/innen eine gesetzliche Aufgabe für die Stadt wahrnehmen. Der Verwaltungsvorschlag lautet:

**Bewerberinnen/Bewerber erhalten für die dauerhafte und nachhaltige ehrenamtliche Tätigkeit in einem örtlichen Verein, Verband oder Organisation Punkte, wenn es sich um die Ausübung einer Vorstandstätigkeit, eines gewählten Postens oder um ein vergleichbares Ehrenamt handelt. Die reine Mitgliedschaft in einem Verein zählt nicht als Ehrenamt im Sinne dieser Vorschrift, auch nicht nur die aktive Mitwirkung in einer Mannschaft, einem Chor oder ähnliches.**  
Die ehrenamtliche Tätigkeit ist durch einen schriftlichen Nachweis zu belegen.  
Es werden folgende Punkte vergeben:

- aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr mit 50%iger Teilnahme an Übungs- und Ausbildungsdiensten in den letzten drei Jahren 6 Punkte
- Antragsteller mit mehr als zweijähriger nachgewiesener ehrenamtlicher Tätigkeit 4 Punkte
- Im Haushalt lebender Angehöriger mit mehr Als zweijähriger nachgewiesener ehrenamtlicher Tätigkeit 4 Punkte

	<p>Bei Bewerbungen von Paaren wird nur die jeweils höhere Punktzahl eines der beiden Bewerber anerkannt, es findet keine Doppelbewertung statt.</p>
	<p><b>Ergänzungsvorschlag:</b> Bei den bisherigen Vergabeverfahren ist deutlich geworden, dass es Bewerbungen gibt, die aufgrund mangelnder Punktzahl nicht zum Zuge gekommen sind, aber auch bei künftigen Vergaben kaum eine Chance haben einen Bauplatz von der Stadt zu erwerben. Andererseits zeigen diese Bewerber mit ihren Mehrfachbewerbungen deutlich, dass sie ihren Lebensmittelpunkt nach Friesoythe verlegen bzw. hier Wohneigentum schaffen möchten. Es sollten die Bewerbungen, die mit einer Absage beschieden wurden, zumindest einige Punkte erhalten. Bei Bewerbungen, die trotz Zusage zurückgezogen wurden, sollte dies natürlich nicht gelten.</p> <p><b>G. Wiederholungsbewerbungen</b></p> <p>Bewerber/Bewerberinnen, die bei früheren Bauplatzvergaben in den letzten 5 Jahren nicht berücksichtigt wurden, erhalten bei einer erneuten Bewerbung einmalig</p> <p style="text-align: right;">3 Punkte</p> <p>Dies gilt ausdrücklich nicht für Bewerber/Bewerberinnen, die ihre Bewerbung in einem früheren Verfahren zurückgezogen haben. Bei Bewerbungen von Paaren gilt dieser Ausschluss auch, wenn dies auf nur einen der beiden Bewerber zutrifft.</p>

<p>3.2 Bewerber, die die unter 3.1. genannten Kriterien nicht erfüllen können oder wollen, können sich alternativ meistbietend um einen Bauplatz bewerben. Pro Baugebiet werden hierfür zunächst 20 % der Bauplätze zurückgehalten. Über die Lage der Bauplätze entscheidet der Rat der Stadt Friesoythe vor Einleitung des Vergabeverfahrens. Das Gebot ist bis zum angegebenen Bewerbungsende (12:00 Uhr) zusätzlich zum offiziellen Bewerbungsbogen in einem verschlossenen Umschlags bei der Stadt Friesoythe einzureichen. Eine Online Bewerbung gem. Ziffer 2.4 ist in diesem Falle nicht möglich. Das Mindestgebot darf den vom Rat festgelegten Kaufpreis gem. Ziffer 7 nicht unterschreiten.</p>	<p><b>Änderungsvorschlag:</b>  Hier sollte zur besseren Übersichtlichkeit eine Zwischenüberschrift eingefügt werden. Zudem sollte nicht erwähnt werden, ob die Punktekriterien unter 3.1 nicht erfüllt werden können oder die Bewerber dies nicht wollen.</p> <p><b>3.2 Bewerbungen ohne Punkte nach 3.1</b></p> <p><b>Bewerber, die die unter 3.1. genannten Kriterien nicht erfüllen, können sich alternativ meistbietend um einen Bauplatz bewerben.</b> Pro Baugebiet werden hierfür zunächst 20 % der Bauplätze zurückgehalten. Über die Lage der Bauplätze entscheidet der Rat der Stadt Friesoythe vor Einleitung des Vergabeverfahrens. Das Gebot ist bis zum angegebenen Bewerbungsende (12:00 Uhr) zusätzlich zum offiziellen Bewerbungsbogen in einem verschlossenen Umschlags bei der Stadt Friesoythe einzureichen. Eine Online Bewerbung gem. Ziffer 2.4 ist in diesem Falle nicht möglich. Das Mindestgebot darf den vom Rat festgelegten Kaufpreis gem. Ziffer 7 nicht unterschreiten.</p>
<p><b>4. Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages</b></p> <p>Der notarielle Grundstückskaufvertrag ist innerhalb von 3 Monaten nach schriftlicher Zusage des Baugrundstückes abzuschließen. Bei nicht Zustandekommen des Kaufvertrages ist das angebotene Grundstück dem nächsten auf der Liste stehenden Bewerber (Ersatzbewerber) anzubieten.</p>	<p><b>Keine Änderungsvorschläge</b></p>

<p><b>5. Bauverpflichtung und Selbstbezug</b></p> <p>Die Käufer eines für die direkte Endnutzung vorgesehenes Grundstück verpflichten sich, innerhalb von zwei Jahren nach Beurkundung des Vertrages (mindestens) ein Wohngebäude bezugsfertig auf dem Grundstück zu errichten.</p> <p>Diese Verpflichtung wird durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung und eines Vorkaufsrechtes grundbuchlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bauverpflichtung kann auf Antrag die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.</p>	<p><b>Keine Änderungsvorschläge</b></p>
<p><b>6. Selbstnutzungsklausel</b></p> <p>Die Käufer verpflichten sich, das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und ab Bezug mindestens fünf zusammenhängende Jahre überwiegend selbst zu bewohnen.</p> <p>Diese überwiegende Selbstnutzung des errichteten Gebäudes soll durch eine Nachschussverpflichtung entsprechend der Regelung unter Ziffer 8 vertraglich abgesichert werden. Der sich ergebende Nachzahlungsbetrag ist grundbuchlich abzusichern. Nach Ablauf der</p>	<p><b>Änderungsvorschlag:</b></p> <p>Gerade dieser Passus in den Richtlinien wurde in der Vergangenheit von einigen wenigen Bauherren ausgenutzt, um de facto Doppelhäuser zu errichten. Anknüpfungspunkt ist die Formulierung „... überwiegend selbst zu bewohnen“. Das Kriterium der überwiegenden Selbstnutzung ist bereits erfüllt, wenn die eigengenutzte Wohnung nur 2 qm größer ist als die zweite Wohneinheit. Natürlich soll der Bau von zweiten Wohneinheiten nicht ganz untersagt werden, viele Familien bauen z.B. Einliegerwohnungen, um Eltern aufzunehmen u.ä. Deshalb wird vorgeschlagen, die Eigenschaft „Einliegerwohnung“ mehr zu betonen, indem der Nutzungsanteil für die „Hauptwohnung“ auf mindestens 70 % festgelegt wird. Damit würde z.B. bei einem Gebäude mit 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche die Einliegerwohnung 75 m<sup>2</sup> groß sein.</p> <p><b>Die Käufer verpflichten sich, das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und ab Bezug mindestens fünf zusammenhängende Jahre überwiegend, d.h. mindestens 70 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes, selbst zu bewohnen.</b></p> <p><b>Kein Änderungsvorschlag</b></p>

<p>Bindefrist kann auf Antrag eine Löschung dieses Rechtes im Grundbuch auf Kosten des Eigentümers erfolgen. Nur für ausgewählte Baugebiete und Baugrundstücke entfällt der Selbstbezug. Voraussetzung hierfür ist ein spezieller Ratsbeschluss. Über die Vergabe der Rat der Stadt Friesoythe in jedem Einzelfall. Der Verkauf dieser Grundstücke ist ortsüblich (siehe Pkt. 2.2) bekannt zu machen. Hierüber ist ein gesondertes Vergabeverfahren durchzuführen.</p>	
<p><b>7. Kaufpreis</b> Der Kaufpreis (Verkaufspreis für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken) wird für jedes (neue) Baugebiet jeweils vom Rat der Stadt Friesoythe festgesetzt. Entscheidungsgrundlage hierfür ist eine von der Verwaltung zu erstellenden Kalkulation.</p>	<p><b>Kein Änderungsvorschlag</b></p>
<p><b>8. Ausschluss von der Bewerbung</b></p> <p>Von der Möglichkeit der Bewerbung bzw. des Erwerbs eines städtischen Wohnbaugrundstücks sind Bewerberinnen und Bewerber ausgeschlossen, die in den letzten 20 Jahren bereits ein städtisches Grundstück oder Erbbaurecht für ein städtisches Grundstück erworben haben. Dabei bleibt unerheblich, aus welchem Grund ggfs. zum Zeitpunkt der Entscheidung das damalige Verkaufsgrundstück nicht mehr selber genutzt wird.</p>	<p><b>Änderungsvorschlag:</b> Bei den bisherigen Vergaben wurde kritisiert, dass Bewerbungen zum Zuge gekommen sind, bei denen die Bauwilligen ihr Wohneigentum veräußert haben, um ein neues Grundstück erwerben zu können. Sicherlich kann man dies unterschiedlich beurteilen. Wenn dem allerdings etwas Einhalt geboten werden soll, könnte eine Zweijahresfrist aber Verkauf des Wohngrundstücks eingefügt werden. Damit wäre ein zügiger Wohneigentumswechsel aus Baulandreserven der Stadt erschwert.</p> <p>Von der Möglichkeit der Bewerbung bzw. des Erwerbs eines städtischen Wohnbaugrundstücks sind Bewerberinnen und Bewerber ausgeschlossen, die in den letzten 20 Jahren bereits ein städtisches Grundstück oder Erbbaurecht für ein städtisches Grundstück erworben oder in den letzten zwei Jahren ein Wohnbaugrundstück (bebaut oder unbebaut) aus dem Stadtgebiet veräußert haben. Dabei bleibt unerheblich, aus welchem Grund zum Zeitpunkt der Entscheidung das damalige Verkaufsgrundstück nicht mehr selber genutzt wurde.</p>

<p>Abweichend davon kann ein städtisches Grundstück erworben werden, wenn die zu Nr. 3 ermittelte Punktzahl eine Vergabe zulässt und ein besonders begründeter Härtefall vorliegt. Ein solcher Härtefall liegt insbesondere dann vor, wenn durch nachgewiesene Krankheit oder Behinderung das bisherige Objekt nicht mehr umgebaut oder bewohnt werden kann.</p>	<p><b>Kein Änderungsvorschlag</b></p>
<p><b>9. Nachschussverpflichtung</b></p> <p>Der Antragsteller erklärt durch seine Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angabe sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.</p>	<p><b>Änderungsvorschlag:</b></p> <p>Dieser Punkt ist im Antrag der SPD-Fraktion ausführlich dargelegt. Richtig ist, dass 25 % Nachschusspflicht einen Bewerber, der eigentlich ein Renditeobjekt schaffen würde, nicht wirklich abschrecken wird. Andererseits gibt es auch Fälle, bei denen eine Veräußerung des Eigenheims durchaus begründet sein kann.</p> <p>Die SPD-Fraktion hatte vorgeschlagen, hier Mindestbeträge einzuführen. Die Verwaltung greift dieses auf, schlägt aber vor, einen Mindestbetrag von 10.000 € für <u>alle</u> entsprechenden Fälle vorzusehen, auch wenn die Aufgabe der Selbstnutzung gute Gründe hat. In Anbetracht der aktuellen Preise für Wohnbaugrundstücke und den Bau von Wohnhäusern ist dies ein sehr moderater Betrag, der nicht einmal die Lücke zwischen den Bauplatzpreisen der Stadt zur aktuellen Marktlage ausgleicht.</p> <p>Auch sollte deutlicher werden, dass die Nachschlusspflicht keine „Kann-Vorschrift“ ist, sondern unmittelbar zum Zuge kommt, wenn eine Bewerber/Bewerberin falsche Angaben gemacht hat. Wichtig ist auch, dass damit auch ein Ausschluss von künftigen Verfahren verbunden sein kann.</p> <p>Der Antragsteller erklärt durch seine Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angabe sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Falsche oder unvollständige</p>

<p>Sollte sich erst nach der Vergabe zu einem Zeitpunkt, zu dem eine Rückabwicklung nicht mehr möglich ist, herausstellen, dass falsche oder unvollständige oder unzutreffende Angaben der Bewerberinnen/Bewerber gemacht wurden, so kann eine Nachschusspflicht in Höhe von 25 % des Grundstückskaufpreises verlangt werden, wenn bei korrekter Datenangabe ein Grundstückskaufverkauf nicht erfolgt wäre. Hierauf ist im Kaufvertrag zu hinzuweisen.</p> <p>Soweit die überwiegende Selbstnutzung entsprechend nach Punkt 4 ohne nachvollziehbaren und plausiblen Grund (Arbeitsplatzwechsel, Ehescheidung etc.) nicht eingehalten, wird eine Nachschussverpflichtung in Höhe von 25% des Grundstückskaufpreises fällig.</p> <p>Diese Verpflichtung wird kaufvertraglich grundbuchlich abgesichert.</p>	<p>Angaben können zum Ausschluss vom aktuellen und künftigen Vergabeverfahren führen.</p> <p>Sollte sich erst nach der Vergabe zu einem Zeitpunkt, zu dem eine Rückabwicklung nicht mehr möglich ist, herausstellen, dass falsche oder unvollständige oder unzutreffende Angaben der Bewerberinnen/Bewerber gemacht wurden, wird eine Nachschusspflicht in Höhe von 25 % des Grundstückskaufpreises, mindestens 30.000 € fällig, wenn bei korrekter Datenangabe ein Grundstückskaufverkauf nicht erfolgt wäre.</p> <p>Soweit die überwiegende Selbstnutzung entsprechend nach Punkt 4 ohne nachvollziehbaren und plausiblen Grund (Arbeitsplatzwechsel, Ehescheidung oder ähnliches.) nicht eingehalten wird, wird eine Nachschussverpflichtung in Höhe von 25%, mindestens 30.000 € des Grundstückskaufpreises fällig.</p> <p>Soweit nachvollziehbare und plausible Gründe für die Aufgabe der Selbstnutzung belegt werden, reduziert sich die Nachschusspflicht auf 10.000 €.</p> <p>Diese Verpflichtung wird kaufvertraglich und grundbuchlich abgesichert.</p>
<p><b>10. Rechtsanspruch</b>  Die Richtlinie dient als Entscheidungshilfe und begründet keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes. Kosten für Nachweise werden den Bewerberinnen und Bewerbern weder bei Verkauf noch bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrages erstattet. Der Bewerber erkennt die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die der Stadtrat der Stadt Friesoythe gesetzt hat, ausdrücklich mit seiner Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen an. Rechtsansprüche gegenüber der Stadt Friesoythe sind ausgeschlossen.</p>	<p><b>Kein Änderungsvorschlag</b></p>

<b>11. Inkrafttreten</b> Der Rat der Stadt Friesoythe hat diese Richtlinie am 20.06.2018 (Vorlage BV/032/2018/1) beschlossen. Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.	<b>Anpassung an neue Beschlusslage</b> <b>11. Inkrafttreten</b> Der Rat der Stadt Friesoythe hat diese Richtlinie am 20.06.2018 (Vorlage BV/032/2018/1) beschlossen und am _____ per Beschluss geändert (Vorlage BV/172/2020/1). Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.
---	---