

Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Ostbevern

Beschluss des Rates vom 12.07.2018

Allgemeine Punktevergabe:

- Jede/r Bewerber/in und jede mit ihm/ihr in ehelicher oder häuslicher Gemeinschaft lebende Personen und Kinder erhält einen Punkt.
- Für jedes zum Haushalt zählende minderjährige Kind wird ein weiterer Punkt angerechnet. Ungeborene Kinder zum Stichtag der Vergabe bleiben unberücksichtigt.
- Bewerber, die ihren Hauptwohntort in Ostbevern haben oder hatten (bei ehelicher oder häuslicher Gemeinschaft mindestens eine der Personen), erhalten zusätzlich drei Punkte.
- Bewerber, die ihren Hauptwohntort nicht in Ostbevern haben oder hatten, erhalten drei zusätzliche Punkte, sofern sie (bei ehelicher oder häuslicher Gemeinschaft mindestens eine der Personen) ihren Hauptarbeitsplatz in Ostbevern (einschließlich Erziehungsurlaub) haben.
- Für jede zur häuslichen Gemeinschaft zählende Person, für die aufgrund einer Behinderung (GdB > 50), Pflegebedürftigkeit oder sonstiger sozialer Belange ein erhöhter Wohnraumbedarf nachgewiesen wird, wird ein zusätzlicher Punkt vergeben.
- Personen, die aktiv in der Feuerwehr Ostbevern oder sonstigen caritativen Organisationen (DRK, MHD und THW) in Ostbevern mitwirken, bekommen einen zusätzlichen Punkt.

Kaufpreis / Erstattungen für das Baugebiet Kohkamp III:

- Der Kaufpreis pro m² inklusive Erschließungskosten beträgt 245 €/m².
- Für jedes zum Haushalt zählende minderjährige Kind wird ein Bonus in Höhe von 5 €/m² gewährt. Maßgeblich für die Höhe des Bonus ist die Anzahl der zum Stichtag der Vergabe gemeldeten Kinder des Haushalts.
Weicht die Anzahl der bei Einzug tatsächlich bei der Gemeinde Ostbevern gemeldeten Kinder von der Anzahl der beim Bonus berücksichtigten Kinder ab, ist der Differenzbetrag innerhalb von 3 Monaten an die Gemeinde Ostbevern zurückzuzahlen. Über Ausnahmen kann der Rat beschließen.

- Wird bis zum im Kaufvertrag vereinbarten Bezugstermin ein Wohngebäude mit der Energieeffizienzklasse A+, d. h. mit einem prognostiziertem Endenergieverbrauch unter 30 kWh/m² pro Jahr errichtet, bekommt der Grundstückseigentümer bei Nachweis durch einen Energiebedarfsausweis, der nach der Errichtung des Wohnhauses erstellt worden ist, einmalig einen Bonus in Höhe von 5.000 € ausgezahlt.

=> Alle Erstattungen und Vergünstigungen können nur einmalig in Anspruch genommen werden.

Sonstige Aspekte:

- Sofern Bewerber die gleiche Punktzahl erreichen, entscheidet das Datum der Bewerbung.
- Bewerber, die oder deren (Lebens-)Partner über ein baureifes Grundstück, einem Eigentum an einem Ein- oder Mehrparteienhaus oder sonstiger Fläche verfügen, können nur dann berücksichtigt werden, wenn das Bewohnen des Eigentums nicht möglich ist. (z. B. Dauerwohnrecht einer anderen Person, Größe der Wohnung). Andernfalls ist das Eigentum hieran innerhalb von drei Jahren ab Unterzeichnung des Kaufvertrages aufzugeben. Erfolgt keine Aufgabe des Eigentums, ist ein Betrag in Höhe von 100 €/m² nachzuzahlen.
- Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab der Unterzeichnung des Kaufvertrags mit einem Wohnhaus bezugsfertig zu bebauen. Andernfalls erfolgt eine Rückgabe an die Gemeinde Ostbevern. Eine Verlängerung ist in begründeten Ausnahmefällen durch Beschluss des Rates möglich.
- Die Richtlinien gelten nicht für Grundstücksverkäufe an Planungsverdrängte in Ostbevern, an Bewerber, an deren Berücksichtigung ein besonderes gemeindliches Interesse besteht oder für Grundstückstauschgeschäfte (im Rahmen einer Umlegung).
- Bewerber oder deren Lebenspartner, die bereits ein Baugrundstück im Baugebiet Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt erworben haben, können kein Grundstück im Baugebiet Kohkamp III erwerben.
- Für die Mehrparteienhausgrundstücke wird ein Gebotsverfahren durchgeführt. Die einzelnen Aspekte werden gesondert vom Rat der Gemeinde Ostbevern festgelegt.
- Für die Anzahl der Grundstücke, die die Gemeinde Ostbevern im Rahmen der Umlegung über dem vom Rat beschlossenen Kontingent von den Eigentümern erwirbt, wird ein Gebotsverfahren durchgeführt. Die einzelnen Aspekte werden gesondert vom Rat der Gemeinde Ostbevern festgelegt.

- Für 12 vom Rat der Gemeinde Ostbevern festgelegte Grundstücke wird es eine Bauverpflichtung für die Firma Viebrockhaus zur Realisierung eines Energiekonzeptes geben. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch die Firma Viebrockhaus. Die Gewährung des Kinderbonus und der Zahlung des Energiezuschusses wird auf diesen Grundstücken berücksichtigt.
- Zur schnelleren Vermarktung der Baugrundstücke soll etwa die Hälfte der Grundstücke mit Zahlung eines Kinderbonus veräußert werden. Auf der anderen Hälfte der Grundstücke wird der Bonus nicht gewährt. Somit werden diese Grundstücke aufgrund der Erfahrungen im Baugebiet Grevener Damm Süd direkt von Bewerbern ohne Kinder erworben werden können.

=> Für besondere Maßnahmen kann nach Beschlussfassung durch den Rat von den Richtlinien abgewichen werden.