

Vergaberichtlinien für Wohnbaustellen in der Gemeinde Losheim am See

Stand: Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2017

1. Die Gemeinde Losheim am See vergibt gemeindliche Wohnbaustellen vorrangig an Bürger der Gemeinde Losheim am See und Familien mit Kindern. In die Beurteilung der Vergabe fließen soziale Kriterien und bereits vorhandenes Wohneigentum mit ein. Auch diejenigen Bewerber, die in Losheim am See einen Arbeitsplatz haben, erhalten hierfür einen Bonus. Die Bewerber für Wohnbaugrundstücke können nur natürliche Personen sein.
2. Die Baustellenpreise werden durch den Gemeinderat festgelegt. Die Baustellenvergabe erfolgt durch den Gemeinderat. Die Vergabe auf der Grundlage der Vergaberichtlinien ist an den zuständigen Ausschuss delegiert.
3. Die Festlegung der Vergaberichtlinien für Wohnbaustellen gibt dem Gemeinderat eine Entscheidungshilfe für die Beschlussfassung über die Vergabe der einzelnen Grundstücke. Der Gemeinderat kann in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abweichen.
4. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung wird durch diese Vergaberichtlinien nicht begründet.
5. Die Bewerbung für eine gemeindliche Wohnbaustelle erfolgt bei der Gemeindeverwaltung mit Hilfe eines Bewerbungsbogens und unter Angabe der für die Vergabe erforderlichen Daten. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die kostenfreie Rückübertragung des Baugrundstückes zu verlangen, wenn die Zuteilung auf unrichtigen Angaben beruhte.
6. Die Beurteilung für Empfehlung einer Vergabe erfolgt auf der Grundlage des folgenden Punktesystems.

Kriterium	Punkte
Wohnhaft im Ortsteil seit mehr als 3 Jahren	***
Wohnhaft in der Gemeinde (anderer OT) seit mehr als 3 Jahren	**
Wohnhaft in der Gemeinde seit mehr als 10 Jahren	* (zusätzlich)
Bezug zur Gemeinde (Rückzug, Verwandtschaft)	*
Einkommenssteuerpflichtige Arbeitsstelle in der Gemeinde	*
Familie oder Lebensgemeinschaft mit Kindern <14 Jahren	****
Familie oder Lebensgemeinschaft mit Kindern 14 - 18 Jahren	***
Lebensgemeinschaft bis 40 Jahre ohne Kinder	**
Schwerbehindert mit Familie bei einem GdB >50%	***

Schwerbehindert alleinstehend bei einem GdB >50%	*
Wohneigentum vorhanden, zu klein wird verkauft	* Abzug
Wohneigentum vorhanden, zu klein wird nicht verkauft	** Abzug
Wohneigentum vorhanden, zu groß wird verkauft	*** Abzug
Wohneigentum vorhanden, ausreichend groß soll nicht verkauft werden	Ausschluss
Baustelle vorhanden oder innerhalb der Familie (Verwandschaft 1. Und 2. Grades) verfügbar	Ausschluss

7. Eine Baustellenvergabe kann erfolgen wenn 5 oder mehr Punkte erreicht werden. Wenn nicht mindestens 5 Punkte erreicht werden oder Ausschlusskriterien vorliegen, erfolgt im Regelfall keine Vergabe.
8. Wenn es in einem Zeitraum mehrere Bewerber auf eine Baustelle gibt, erfolgt die Vergabe nach der Punktezahl. Bei Punktegleichheit kann Bewerbern die sich in der Gemeinde aktiv ehrenamtlich engagieren in diesem Fall der Vorrang gewährt werden. Ansonsten wird per Los entschieden.
9. Pro Bewerber wird maximal eine Baustelle vergeben.
10. Das Baugrundstück ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bezugsfertig zu bebauen. Die Bauauflage wird mit einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde abgesichert. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist angemessen verlängert werden. Die Entscheidung hierüber erfolgt durch den Bauausschuss der Gemeinde Losheim bzw. durch den Gemeinderat.
11. Für alle zum Zeitpunkt des Erwerbs kindergeldberechtigten Kinder wird ein Sozialrabatt von 1000,00 €/Kind gewährt, sofern das Nettofamilieneinkommen den Betrag von 40.000,00 € (lt. aktuellem Steuerbescheid oder sonstigem geeignetem Nachweis) nicht übersteigt. Die Einkommensgrenze erhöht sich um 5.000,00 € für jedes kindergeldberechtigte Kind.
12. Die Bewerber sind auf die Dauer von 10 Jahren zur Eigennutzung verpflichtet, wobei eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des im notariellen Vertrag festgesetzten Kaufpreises für Grund und Boden fällig wird, sofern die Eigennutzung vorher aufgegeben wird. Ausgenommen von der Festsetzung einer Vertragsstrafe sind soziale Härten (z.B. Zwangsversteigerung, Ehescheidung, Notverkauf, Erbfolge)
13. Der Kaufvertrag soll innerhalb von 3 Monaten nach Beschluss des Gemeinderates über die Bauplatzvergabe abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss, verliert der Gemeinderatsbeschluss seine Bindungswirkung. Bei Beantragung von öffentlichen Fördermitteln wird die Frist auf Antrag bis zur Entscheidung über die Bewilligung verlängert. Ebenso kann die Frist auf Antrag verlängert werden, wenn der Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen nicht möglich ist, die nicht im Verantwortungsbereich der Erwerber liegen.
14. Der Antrag auf Erwerb eines Baugrundstückes gilt für längstens 2 Jahre nach Eingang bei der zuständigen Stelle, ansonsten ist der Antrag zu erneuern.