

Richtlinien für die Vergabe von städtischen Grundstücken zum Bau von Familieneigenheimen (Neufassung 2010)

A Grundsätze

1. Die einzelne Bewerbung wird nach einem Punktesystem bewertet. Bei gleicher Punktzahl sind Familien mit jungen Kindern, zunächst aus Herdecke, dann von Auswärtigen zu bevorzugen.
2. Für die Bewerberliste kommen grundsätzlich nur Personen in Betracht, die die Voraussetzungen für den Bau eines Familieneigenheimes erfüllen (vgl. § 11 III Gesetz über die soziale Wohnraumförderung - WoFG) und volljährig sind.

Bewerber, die

a) seit mindestens einem Jahr ihren Hauptwohnsitz in Herdecke haben oder

b) enge Beziehungen zu Herdecke haben, insbesondere

1. seit mindestens drei Jahren in Herdecke eine Arbeitsstelle haben und bedingt dadurch hier ansässig werden wollen,

2. in Herdecke mindestens fünf Jahre lang mit Hauptwohnsitz angemeldet waren und z. B. durch Heirat oder Berufswechsel verzogen sind

werden durch einen Punktbonus besonders berücksichtigt.

3. Bewerber aus dem in § 9 WoFG genannten Personenkreis werden vorrangig berücksichtigt, desgleichen Schwerbehinderte (vgl. B Bewertungskriterien).
4. Bei Vergabe eines Baugrundstücks soll nach Möglichkeit die Familiengröße des Bewerbers berücksichtigt werden.
5. Auswärtige Bewerber werden berücksichtigt, auch wenn sie nicht unter die Gruppen 2. a) und b) fallen.
6. Jeder Bewerber ist verpflichtet, Änderungen seiner Anschrift und der persönlichen, für seine Antragstellung wesentlichen Verhältnisse, unverzüglich mitzuteilen.
7. Die Streichung eines Bewerbers aus der Bewerberliste erfolgt, wenn dieser nach einem längeren Zeitraum (in der Regel zwei Monate) trotz ausdrücklicher schriftlicher Aufforderung keine Erklärung abgibt, dass er seinen Antrag aufrechterhält. Über die Streichung wird ein schriftlicher Bescheid erteilt.
8. Steht die Vergabe eines Baugrundstücks an einen Bewerber bevor, so hat er darzulegen, dass auch die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist.
9. Werden Personen berücksichtigt, die bereits Eigentümer von familiengerecht nutzbarem Wohneigentum (bebauungsfähiger Grundbesitz oder einer Eigentumswohnung) sind, haben sie vor Erwerb des Baugrundstücks zu erklären, dass dieses Eigentum bis zur Bezugsfertigkeit des Familieneigenheimes verkauft wird. Vor Übereignung des städtischen Grundstücks muss ein notarieller Kaufvertrag über den Verkauf des Eigentums vorgelegt werden. Kommt es aus irgendwelchen Gründen nicht zur Übereignung des Eigentums an Dritte oder wird die Übereignung innerhalb der nächsten 10 Jahre rückgängig gemacht, hat die Stadt Herdecke Anspruch auf Rückkauflassung des Baugrundstücks oder auf Schadenersatz. Die genauen Modalitäten sind im Kaufvertrag festzulegen.
10. Jeder Grundstücksbewerber hat sich bei Vertragsabschluss zu verpflichten, das Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss zu beginnen und innerhalb von zwei Jahren zu vollenden und das Bauvorhaben auch selbst zu beziehen (Familieneigenheim). Bei Nichteinhaltung kann das Grundstück zurückverlangt werden oder aber es ist bei berechtigten Gründen eine Vertragsstrafe zu zahlen. Die genauen Modalitäten sind im Kaufvertrag zu regeln.

11. Jeder Vertrag hat auch eine Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Stadt Herdecke vorzusehen. Diese Vormerkung soll eine maximale Laufzeit von 10 Jahren haben. Eine Veräußerung innerhalb dieser 10 Jahre ist nur mit Genehmigung der Stadt Herdecke möglich.
12. Wenn die Verwaltung aus bestimmten Gründen einen Bewerber nicht berücksichtigen will, sind diese Fälle dem Hauptausschuss zur Entscheidung vorzutragen.
13. In sonstigen Fällen kann der Hauptausschuss aus einem wichtigen Grund, insbesondere bei Vorliegen eines dringenden öffentlichen Interesses, Ausnahmen von diesen Richtlinien zulassen.

B Bewertungskriterien

<u>Liste</u>	<u>Punkte</u>
1. Personen gemäß Ziffer 2. a)	+ 10
2. Personen gemäß Ziffer 2. b)	+ 5
 <u>Wartezeit</u>	
3. für jedes abgelaufene Jahr nach Eintragung maximal	+ 5 15
 <u>Familiengröße</u>	
4. Kinder	
a) für das erste Kind	+ 5
b) für das zweite Kind	+ 10
c) für das dritte und jedes weitere Kind	+ 15
<p>Kinder werden nur berücksichtigt, soweit sie im Haushalt des Antragstellers leben und noch minderjährig sind.</p>	
 <u>Schwerbehinderte und dauernd Pflegebedürftige</u>	
5. Schwerbehinderte über 70 % Behinderung sowie dauernd pflegebedürftige Personen, soweit sie Antragsteller sind oder im Haushalt des Antragstellers leben.	+ 10
 <u>Einkommensverhältnisse</u>	
6. Begünstigter Personenkreis nach § 9 WoFG	+ 10
7. Bewerber, deren Einkommen die Grenzen des § 9 WoFG um nicht mehr als 40 % übersteigen	+ 5