STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke im Bereich der Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser
Fassung vom 13.12.2022

I. Vorwort

Die Vergabe von Wohnbauland durch die Gemeinden erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit. Die Stadt Beckum verfolgt mit der Ausweisung von Wohnbaugebieten mehrere Ziele, welche alle der Daseinsvorsorge dienen, zum Beispiel der Stärkung des sozialen Zusammenhalts der Bevölkerung, dem Entgegenwirken des demografischen Wandels, dem Vorbeugen sinkender Einwohnerzahlen, dem Ermöglichen von Eigentumsbildung und der Berücksichtigung der Bedürfnisse von Familien sowie von behinderten oder pflegebedürftigen Personen (§ 1 Absatz 6 Nummer 1 bis 3 Baugesetzbuch). Die nachstehenden Vergabekriterien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerberinnen und Bewerbern zu erleichtern und die Zielsetzungen der Stadt Beckum zu erreichen. Durch das Festsetzen von Kriterien wird ferner Transparenz geschaffen.

II. Vergabeverfahren

1. Vor der Veröffentlichung wird ein Bewerbungszeitraum festgelegt. Die Vergabekriterien werden gemeinsam mit der Ausschreibung der Grundstücke veröffentlicht.
2. Die Bewerbung erfolgt über einen Bewerbungsbogen. Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit dem Bewerbungsbogen einzureichen.
3. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums werden anhand der Vergabekriterien alle eingegangenen Bewerbungen bepunktet. Aus den erreichten Punktzahlen ergibt sich ein Ranking. Die Bewerbungen mit den höchsten Punktzahlen werden als erstes berücksichtigt. Liegen mehrere Bewerbungen vor, entscheidet bei Punktegleichheit das Los.
4. Eine Reservierung kann nach Zusage des Grundstückes für 2 Monate aufrechterhalten werden. Kommt eine Beurkundung nicht zustande, wird das Grundstück unter Berücksichtigung der Vergabekriterien neu vergeben. Sollten keine weiteren Bewerbungen vorliegen, kann das Grundstück für weitere 2 Monate reserviert werden.
5. Gibt es mehr Grundstücke als Bewerbungen, kann die Stadt Beckum erneut frei über die Verwendung der verbleibenden Flächen entscheiden.

Hinweise:

Die Veröffentlichung der Ausschreibung und der Vergabekriterien findet mindestens auf der Homepage der Stadt Beckum, im Amtsblatt sowie über den örtlichen Presseverteiler statt. Darüber hinaus führt die Stadt Beckum eine unverbindliche Interessiertenliste für geplante Baugebiete, auch dieser Personenkreis wird informiert.

Es können nur Bewerbungen mit vollständigen Angaben und Nachweisen berücksichtigt werden. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zulasten der Bewerbenden. Unterlagen und Bewerbungen, die nach Ablauf des Bewerbungszeitraumes eingehen, werden nicht berücksichtigt. Es besteht die Verpflichtung, im Bewerbungsbogen wahrheitsgemäße Angaben zu machen. Eine nachweisbare Falschauskunft führt automatisch zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

Jede Person/bewerbende Gemeinschaft kann nur ein Grundstück erwerben. Bei mehreren Parteien (beispielsweise bei einem Doppelhaus) hat sich jede Partei einzeln zu bewerben. Eine Bewerbung für 2 Grundstücke kann nicht berücksichtigt werden.
Im Bewerbungsbogen können Wünsche notiert werden, es besteht jedoch kein Anspruch auf Berücksichtigung.

Bewerbungen mit 0 Punkten haben auch dann keinen Anspruch auf Zuteilung eines Grundstückes, wenn es weniger Bewerbungen als zu vergebende Grundstücke gibt. Die Stadt Beckum hat in diesem Fall zu beschließen, ob eine Zuteilung an diese Personen erfolgen soll oder die Grundstücke erneut ausgeschrieben oder zurückgehalten werden.

Generell besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes.

III. Bewerbungsvoraussetzungen

Wer sich bewirbt,

- muss das 18. Lebensjahr vollendet haben,
- darf kein baureifes Wohnbauland besitzen. Hiervon ausgenommen sind Grundstücke, die nicht zu 100 Prozent dem Erwerber/der Erwerberin oder den Erwerbenden gehören. Auch Grundstücke, die einer Unternehmung gehören, an der die jeweilige Privatperson beteiligt ist, sind hiervon ausgeschlossen,
- verpflichtet sich den Bau des Wohnhauses innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages abzuschließen,
- plant das Gebäude mindestens für 5 Jahre selbst zu bewohnen,
- darf das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nicht ohne triftige Gründe in unbebautem oder bebautem Zustand veräußern. Triftige Gründe sind zum Beispiel Scheidungen, Unglücksfälle, Jobverluste, Wohnortwechsel oder ähnliches. Die triftigen Gründe sind schriftlich vorzubringen, die Stadt Beckum entscheidet über die Ausnahme.

Über Abweichungen von den vorgenannten Kriterien muss nach Veröffentlichung jeweils der Rat der Stadt Beckum beschließen.

IV. Übersicht der Vergabekriterien und Punktevergabe

A	**Soziale Kriterien**	**Punktzahl**
1.	Familienstand (1-mal zu berücksichtigen)	
	Ehepaare, verpartnerte Paare, alleinerziehende Personen oder eheähnliche Gemeinschaften.	10
2.	Kinder von 0 bis 18 Jahren (je Kind zu berücksichtigen)	
	Je Kind im Alter bis einschließlich 12 Jahren	6
	Je Kind im Alter ab 13 Jahren, bis 18 Jahren	2
3.	Pflegestufen oder Behinderungen (1-mal zu berücksichtigen)	
	Grad der Behinderung mindestens 50 Prozent oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5
	Grad der Behinderung mindestens 80 Prozent oder Pflegegrad 4 oder 5	10
B	**Ortsbezogene Kriterien**	**Punktzahl**
1.	Wohnort (1-mal zu berücksichtigen)	5
2.	Arbeitsort (1-mal zu berücksichtigen)	5
3.	Ehrenamt (kumuliert maximal 5 Punkte)	1 bis 5
C	**Abzug von Punkten**	**Punktzahl**
	Vorhandenes Wohneigentum	–10

V. Erläuterungen zu den Vergabekriterien

Familienstand

Es soll sich hier nicht alleine auf den rechtlich geschützten Begriff der „Ehe“ aus Artikel 6 GG bezogen werden. In den heutigen Gesellschaftsstrukturen wäre dieser Begriff nicht weitgreifend genug. Unterstützt werden sollen daher Ehepaare, verpartnerte Paare, alleinerziehende Personen oder eheähnliche Gemeinschaften. Hier wird daher eine auf Dauer angelegte, auf freiem Entschluss beruhende, gleichberechtigte Lebensgemeinschaft gefördert. Der Wille zur Familienbildung wird dieser Personengruppe unterstellt. Bei der eheähnlichen Lebensgemeinschaft sollte ein gemeinsamer Hauptwohnsitz bestehen und der Grundstückskauf soll gemeinsam erfolgen. Liegt eine Abweichung hievon vor, ist eine Begründung beizufügen.

Von auswärtigen Personen ist ein Nachweis vom zuständigen Einwohnermeldeamt, über die Meldeadresse und den Familienstand erforderlich. Je Bewerbung werden 1-mal 10 Punkte vergeben.

Kinder

Anerkannt werden auch Schwangerschaften ab der 12. Woche sowie die dauerhaft im Haushalt lebenden Pflegekinder. Den Bewerbungsunterlagen ist entsprechend eine ärztliche Bescheinigung/eine Kopie des Mutterpasses beziehungsweise entsprechend ein behördlicher Nachweis beizufügen.

Bei der Punktevergabe wird eine Staffelung eingeführt, welche berücksichtigen soll, wie lange das jeweilige Kind voraussichtlich noch im gemeinsamen Haushalt leben wird und damit ebenfalls an den Wohnort gebunden ist. Es wird unterstellt, dass mit Vollendung des 18. Lebensjahres keine Bindung an den Haushalt der Eltern mehr besteht, da diese Person nun volljährig ist und gänzlich frei entschieden kann, ohne auf die Eltern angewiesen zu sein. Je Kind sind so 2 oder 6 Punkte zu vergeben. Es gibt keine Maximalpunktzahl.

Pflegebedürftigkeit oder Behinderung

Berücksichtigung finden Behinderung oder Pflegegrad einer der Erwerbenden oder eines zum Haushalt zugehörigen Familienmitglieds. Ein Nachweis erfolgt durch Bescheinigung der Pflegeversicherung oder durch Vorlage einer Kopie des Schwerbehindertenausweises. Zur Punktevergabe wird eine Staffelung eingeführt, die die Schwere der Beeinträchtigung berücksichtigen soll.

Die Staffelung soll zum einen den voraussichtlichen Flächenmehrbedarf berücksichtigen, wie auch das mutmaßlich zur Verfügung stehende Einkommen der Familien (erhöhter Pflegeaufwand zeitlich/finanziell). Je Bewerbung werden 1-mal 5 beziehungsweise 10 Punkte vergeben.

Wohnort

Personen die mindestens 2 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Beckum gemeldet haben oder früher gemeldet hatten, erhalten Punkte. Bei Bewerbungen von mehreren Personen reicht es aus, dass eine Person das Kriterium erfüllt. Der maßgebliche Meldezeitraum ist in der Bewerbung anzugeben und wird über das Melderegister überprüft. Je Bewerbung werden 1-mal 5 Punkte vergeben.

Arbeitsort

Werden mindestens 51 Prozent des jeweiligen Beschäftigungsumfanges bei einer ortsansässigen Unternehmung geleistet, werden Punkte für dieses Kriterium vergeben. Hierunter werden auch selbstständig tätige Personen erfasst, die ihr Gewerbe in Beckum gemeldet haben. Bei Unternehmen, die ihren Hauptsitz nicht in Beckum haben, können die Punkte dennoch vergeben werden, wenn nachgewiesen wird, dass der regelmäßige Arbeitsort Beckum ist. Der Nachweis erfolgt über den Arbeitsvertrag, den Bescheid zur Gewerbeanmeldung oder eine Bestätigung des Arbeitgebers. Bei Bewerbungen von mehreren Personen reicht es aus, dass eine Person das Kriterium erfüllt. Je Bewerbung werden 1-mal 5 Punkte vergeben.

Ehrenamt

Personen, welche sich in einer arbeitsintensiven Funktion, beispielsweise in einem eingetragenen Verein oder einer sozial oder karitativen Organisation, wie zum Beispiel im Deutschen Roten Kreuz oder der Freiwilligen Feuerwehr, in den vergangenen 5 Jahren engagiert haben, sollen berücksichtigt werden. Gemeint sind beispielsweise Tätigkeiten in der Jugendhilfe, der Flüchtlingshilfe, im Hospiz, im Technischen Hilfswerk oder dem Deutschen Roten Kreuz als Übungsleiterin/Übungsleiter oder Vorstand und weitere vergleichbare Tätigkeiten, die dem Allgemeinwohl dienen. Der Nachweis ist über eine Bescheinigung der Organisation einzureichen. Für jedes volle ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit wird jeweils 1 Punkt vergeben. Es sind maximal 5 Punkte zu erreichen. Das Engagement von allen Bewerbenden wird hierbei kumuliert berücksichtigt (Beispiel: 4+2 Jahre = 6 Jahre = 5 Punkte).

Abzug von Punkten bei vorhandenem Wohneigentum

Ziel ist es, möglichst vielen Personen die Bildung von Wohneigentum zu ermöglichen. Insofern müssen Personengruppen mit bestehendem Wohneigentum gegenüber Personengruppen ohne vorhandenes Wohneigentum zurückstehen.

Hiervon sollen folgende Ausnahmen gelten:

1. Das Eigentum an einer Eigentumswohnung
2. Das Eigentum oder Miteigentum an einer Immobile, die nicht selbst bewohnt werden kann beziehungsweise nicht selbst bewohnt wird (beispielsweise durch Erbengemeinschaft, Wohnrecht, Platzbedarf).
3. Das Eigentum wird für die Finanzierung des Neubauprojektes eingesetzt.

Bei der Bewerbung sind hierzu Angaben zu machen. Ein Abgleich mit den zur Verfügung stehenden Eigentümerdaten erfolgt. Ein Abzug von 10 Punkten erfolgt, wenn bereits Wohneigentum besteht, welches nicht unter die Aufnahmen fällt.

VI. Anwendbarkeit der Kriterien

Der Haupt- Finanz- und Digitalausschuss der Stadt Beckum hat diese Vergabekriterien am 13.12.2022 beschlossen. Sie sind mit sofortiger Wirkung anzuwenden.