

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt beschließt folgende Vergaberichtlinien für Baugrundstücke:

Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken:

1. Allgemeines:

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser entwickelt die Stadt Bad Bramstedt bedarfsgerechte neue Wohnbaugebiete. Die Stadt Bad Bramstedt führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen informiert. Mit der Übersendung eines Bewerbungsbogens werden alle Interessent:innen in die Lage versetzt, sich zu einem von der Stadt Bad Bramstedt angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Grundstücke zu bewerben. Bewerbungen außerhalb der Interessentenliste sind ebenfalls bis zum Stichtag zugelassen.

Die im Bewerbungsbogen geforderten Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Fehlende Nachweise oder Angaben gehen zu Lasten der Bewerber:innen. Nicht vollständig ausgefüllte Bewerbungsbögen können nicht berücksichtigt werden.

Bewerber:innen, die nachweislich unrichtige Angaben machen, werden aus dem Bewerbungsverfahren ausgeschlossen. Änderungen der persönlichen Verhältnisse sind umgehend schriftlich mitzuteilen.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl der Bewerber:innen zu erleichtern.

Ein Rechtsanspruch auf ein Baugrundstück bei Erfüllung der Vergabekriterien besteht nicht. Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, entscheidet bei Punktgleichheit das Los. Die Stadtvertretung behält sich vor, in begründeten Einzelfällen oder aus Interessen des Gemeinwohls von diesen Vergabekriterien abzuweichen und Bewerber:innen zuzulassen oder abzulehnen (Einzelfallentscheidung).

Unabhängig vom Punktesystem behält sich die Stadt Bad Bramstedt weiterhin vor, bei dringendem Wohnraumbedarf von eigenen Beschäftigten, Beschäftigten von juristischen Personen, an denen die Stadt beteiligt ist, sowie sozialer Einrichtungen, Grundstücke außerhalb der nachstehenden Kriterien zu vergeben.

Die Bauplatzvergabe erfolgt durch die Stadtverwaltung Bad Bramstedt anhand der Vergabekriterien. Einzelfallentscheidungen werden durch die Stadtverordnetenversammlung oder einem von ihr beauftragten Vergabegremium getroffen.

Sind weniger Bewerber:innen vorhanden als Grundstücke zu vergeben sind, können die Grundstücke nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens nach Ziffer 3 auch frei von den Vergabekriterien am Markt angeboten werden.

2. Grundvoraussetzungen:

- a) Berechtigt sind alle volljährigen Personen.
- b) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist nachweisbar sicherzustellen.
- c) Die Grundstücke werden als Erbbau- oder Kaufgrundstücke vergeben. Der:die Erwerber:in ist verpflichtet binnen eines Jahres ab Vertragsunterzeichnung bei der

Bauaufsichtsbehörde einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen und innerhalb von 2 Jahren ab dem Tag der Vertragsunterzeichnung ein Wohnhaus und etwaige Nebenanlagen auf eigene Kosten und in Übereinstimmung mit den maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften fertigzustellen.

- d) Das Gebäude ist deutlich überwiegend für Dauerwohnzwecke mit 1. Wohnsitz des Erwerbers und seiner Familie zu nutzen.
- e) Bewerber:innen, bei denen ein Haushaltsmitglied bereits Eigentümer:in eines Wohngebäudes oder einer Eigentumswohnung mit einer Fläche von über 100 m² sind oder ein solches, eigengenutztes Grundvermögen in den letzten drei Jahren vor dem Vergabeverfahren veräußert haben, können nicht am Bewerbungsverfahren teilnehmen. Gleiches gilt für Eigentümer:innen von Bauland zur Wohn- oder Mischbebauung.

3. Bewerbungsverfahren:

Die Bauplatzinteressent:innen erhalten von der Stadt Bad Bramstedt die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien, Unterlagen zum Baugebiet mit Lageplan der zu vergebenden Grundstücke).

Die vollständige Bewerbung ist bis zu einem von der Stadt Bad Bramstedt festgelegten Stichtag bei der Stadt Bad Bramstedt einzureichen.

Die Stadt Bad Bramstedt vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.

Die ausgewählten Bewerber:innen erhalten von der Stadt Bad Bramstedt eine Benachrichtigung. Den Bewerber:innen wird eine festgelegte schriftliche Frist von höchstens 4 Wochen eingeräumt, um eine Aussage zum Erbbaurecht bzw. Kauf des angebotenen Grundstücks zu treffen. Äußert sich ein:e Bewerber:in binnen der gesetzten Frist nicht, so wird dies als Absage gewertet. Das Grundstück wird dann anderen Bewerber:innen angeboten werden.

Der Erbbaurechts-/Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 2 Monate nach der Grundstückszusage. Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Erbbaurechts-/Kaufvertrages innerhalb der vorgenannten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben oder frei verkauft.

4. Vergabekriterien:

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jede:n potenziellen Erbbau-/Kaufberechtigte:n gesondert. Es wird die höchste erreichte Punktzahl je Kriterium gewertet. Die jeweiligen Ergebnisse werden zu einer Gesamtpunktzahl aufaddiert und bilden dann das Ergebnis.

Diskussionspapier Grundstücksvergaben / „Einheimischenmodell“

A Lebensschwerpunkt, Wohn- und Arbeitsort, Berücksichtigung junger Bewerber:in		
	Wohnort (einmal pro Bewerbung anrechenbar)	
1.	Der:die Bewerber:in:in ist seit mindestens 5 Jahren Einwohner:in der Stadt Bad Bramstedt	4 Punkte
2.	Der:die Bewerber:in:in ist seit mindestens 1/2 Jahr vor Beginn des Vergabeverfahrens Einwohner:in der Stadt Bad Bramstedt	3 Punkte
3.	Der:die Bewerber:in:in war früher mindestens 10 Jahren Einwohner:in der Stadt Bad Bramstedt (Nachweis durch erweiterte Meldebescheinigung erforderlich)	2 Punkte
4.	Der:die Bewerber:in:in ist seit mindestens 1/2 Jahr vor Beginn des Vergabeverfahrens Einwohner:in einer Gemeinde des Amtes Bad Bramstedt	1 Punkt
	Arbeitsort	
1.	Der sozialversicherungspflichtige Arbeitsplatz bzw. der Geschäftssitz bei Selbstständigkeit der Bewerberin/des Bewerbers:in ist in Bad Bramstedt	3 Punkte
2.	Der sozialversicherungspflichtige Arbeitsplatz bzw. der Geschäftssitz bei Selbstständigkeit der Bewerberin/des Bewerbers:in wird in bis zu zwei Jahren in Bad Bramstedt sein (Nachweis erforderlich)	2 Punkte
	Junge Familien	
1.	Zur Förderung junger Familien und Lebensgemeinschaften (auch Alleinerziehende und Alleinlebende) erhalten Bewerber:in:innen die jünger als 30 Jahre alt sind (höchstens einmal anrechenbar pro Bewerbung)	2 Punkte
B Kinder		
	Es zählen die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder, die auch künftig mit dem:der Bewerber:in:in eine Haushaltsgemeinschaft bilden und für die dem:der Bewerber:in:in oder dessen Ehe- oder Lebenspartner:in Kindergeld zusteht.	
1.	Kinder 0 – 14 Jahre, je Kind (Eine bis zum Bewerbungstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden)	4 Punkte
2.	Kinder 14 -17 Jahre, je Kind	3 Punkte
3.	Kinder 18 – 25 Jahre, je Kind	1 Punkt
C Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen		
	Für Familienmitglieder, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben und die die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen (Nachweis erforderlich)	
1	Dauerhafte Behinderung 100 % oder Pflegegrad 5	5 Punkte
2	Dauerhafte Behinderung von über 90 % oder Pflegegrad 4	4 Punkte
3	Dauerhafte Behinderung von über 80 % oder Pflegegrad 3	3 Punkte
4	Dauerhafte Behinderung von über 70 % oder Pflegegrad 2	2 Punkte
5	Dauerhafte Behinderung von über 60 % oder Pflegegrad 1	1 Punkt
D Ehrenamt		
	Freiwillige, unentgeltliche Tätigkeiten der:die Bewerber:in:in und/oder der:die Ehe-/Lebenspartner:in in einer anerkannten, gemeinwohlorientierten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/ Rettungsdienst, Kirche, Politik in Bad Bramstedt seit mehr als 3 Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 100 Stunden p.a. (Nachweis durch die Organisation erforderlich).	(maximal 2 Tätigkeiten pro Haushalt anrechenbar)
	seit mehr als 3 Jahren	2 Punkte
	seit mehr als 5 Jahren	3 Punkte
	seit mehr als 10 Jahren	4 Punkte

5. Schlussbestimmungen:

Rechtsansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche, können gegen die Stadt Bad Bramstedt nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen.

ENTWURF