

Richtlinien für die Veräußerung von städtischen Wohnbaugrundstücken

I.

Ziel der Richtlinien

Die Stadt Aßlar fördert den Erwerb von städtischen Baugrundstücken zur Errichtung von Eigenheimen an den unter Ziffer II. dieser Richtlinien bezeichneten Kreis der Begünstigten zur Eigennutzung, nach Maßgabe der unter Ziffer III. zugrunde zulegenden Wertung.

Diese Förderung soll gleichzeitig die Attraktivität des Wohnens in der Stadt Aßlar insbesondere für Familien und sonstige Lebensgemeinschaften erhöhen und darüber hinaus der Abwanderung der Wohnbevölkerung aus Aßlar entgegenwirken.

Mit der Neufassung der städtischen Vergaberichtlinien soll ein objektiver und nachvollziehbarer Maßstab für die Aufstellung einer Rangfolge unter den Bewerbern geschaffen werden, die mit dem Europarecht vereinbar sind.

Gleichzeitig besteht ein Interesse der Stadt Aßlar daran, Bürgerinnen und Bürgern, die ein Ehrenamt in der Stadt wahrnehmen, zu berücksichtigen.

Definition Ehrenamt: „Als Ehrenamt angesehen wird das erkennbare bürgerschaftliche Engagement der Bewerber, insbesondere durch:

- aktive Mitarbeit in einem Aßlarer Verein, oder die
- aktive Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr Aßlar

II.

Personenkreis

1.

Der zu berücksichtigende Personenkreis umfasst Familien, Eheleute, eingetragene Lebenspartnerschaften, sonstige Lebensgemeinschaften, jeweils mit oder ohne Kinder, Alleinerziehende sowie Alleinstehende, die das zu errichtende Wohngebäude überwiegend selbst nutzen werden.

Kinder im Sinne der Richtlinien sind Kinder gemäß § 32 des Einkommensteuergesetzes.

2.

Zunächst nicht berücksichtigt werden bei dem Verkauf von städtischen Baugrundstücken die Bewerber, die Eigentümer eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder von Bauland sind.

Eine Berücksichtigung ist jedoch möglich, wenn dem Bewerber das Bewohnen des eigenen Gebäudes oder der eigenen Wohnung nicht möglich oder nicht mehr zumutbar ist und das Eigentum verkauft und der Verkaufserlös als Eigenkapital in die Finanzierung des Neubauvorhabens eingebracht wird.

Außerdem ist eine Förderung dann möglich, wenn lediglich Teileigentum zu weniger als 50% besteht, dass weder bezogen noch veräußert oder bebaut werden kann.

III.

Vergabe

1.

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Vergabe der zur Verfügung stehenden städtischen Baugrundstücke wird unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen familiären Verhältnisse nach einer Punktetabelle bestimmt:

Dabei wird folgende Wertung zugrunde gelegt:

a) Bewerber gemäß Ziffer II	ohne Kinder	20 Punkte
	mit einem Kind	40 Punkte
	mit zwei Kindern	50 Punkte
	mit drei und mehr Kindern	60 Punkte
	Alleinstehende	10 Punkte
b) Bewerber oder deren Familienangehörige mit Schwerbehinderung mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50, zusätzlich je		20 Punkte
c) Hauptwohnung und Arbeitsstätte in Aßlar		60 Punkte
d) Arbeitsstätte in Aßlar ohne 1. Wohnsitz		30 Punkte
e) Hauptwohnung in Aßlar/ Arbeitsstätte außerhalb		40 Punkte
f) Ehrenamt in einem Aßlarer Verein oder Freiwilligen Feuerwehr		20 Punkte
g) Wartezeiten, gerechnet ab dem Datum der Kaufbewerbung, pro Jahr (für maximal 4 Jahre)		5 Punkte

2.

Treffen auf die Bewerber mehrere Voraussetzungen zu, findet eine Addition der Punkte statt. Die Punkte nach Ziffer III. werden bei den Bewerbern gemäß Ziffer II. Absatz 1 nur einmal mit der höchst erreichbaren Punktzahl berücksichtigt.

3.

In Einzelfällen kann von diesen Richtlinien abgewichen werden.

IV.

Vergabemodus

1. Die Unterlagen sind vollständig abzugeben.
2. Die Bewerbung muss fristgerecht eingereicht werden. Bewerbungen die außerhalb der vom Magistrat jeweils festgelegten Frist eingehen, werden nicht mehr berücksichtigt.
3. Für jede fristgerechte Bewerbung werden nach den vorstehenden Kriterien entsprechend die Punkte vergeben.
4. Jeder Bewerber kann nur einen Bauplatz erwerben.

5. Der Magistrat und der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Aßlar werden gemäß dem Kriterienkatalog die Vorauswertung vornehmen. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung.

V.

Sonstiges

1.

Der einzelne Bewerber hat keinen Anspruch auf Zuweisung eines bestimmten Bauplatzes. Dementsprechend kann der Magistrat bzw. die Stadtverordnetenversammlung dem Bewerber einen anderen Bauplatz anbieten.

2.

Die Bauverpflichtung beträgt 3 Jahre und ist durch eine Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch zu sichern. Das Gebäude ist innerhalb der 3-Jahres- Frist bezugsfertig zu erstellen.

Darüber hinaus wird für die Dauer von 10 Jahren vereinbart, dass der Erwerber das errichtete Gebäude selbst nutzt.

Sollte vor Ablauf der v. g. Frist das Grundstück bzw. das Anwesen veräußert werden, behält sich die Stadt Aßlar ein Wiederkaufsrecht vor. Dieses Recht wird durch eine Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Im Falle der Nichtausübung des Wiederkaufrechtes ist in jedem Fall die Differenz zwischen dem vereinbarten Grundstückspreis und dem im Zeitpunkt der Veräußerung gültigen höheren Grundstückspreis nachzuzahlen.

VI.

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Verabschiedung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aßlar am 13.12.2021 in Kraft.

Aßlar, den 22.12.2021

Der Magistrat der Stadt Aßlar
Christian Schwarz, Bürgermeister