

Richtlinie über die Vergabe von Bauplätzen in Nidderau

I. Allgemeines

Boden ist ein seltenes Gut und die Nachfrage zur Erfüllung des „Eigenheims“ ist ungebrochen hoch. Es bedarf deshalb eines effizienten und transparenten Systems bei der Vergabe. Bauplätze sollen vorrangig den Personen zur Verfügung gestellt werden, die vor Ort verwurzelt sind und diese zeitnah und zur Eigennutzung benötigen. Die Stadt Nidderau verfolgt mit den Vergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde zu festigen und deshalb insbesondere ortsverbundene und ortsansässigen Familien den Erwerb von Wohnraum in ihrer Heimatgemeinde zu ermöglichen. Dabei sind der Stadt darüber hinaus auch soziale Faktoren wichtig. Um dies zu gewährleisten, verwendet die Stadt Nidderau für die Vergabe der Bauplätze die nachfolgenden Richtlinien zur Bauplatzvergabe.

Der europäische Gerichtshof hat Punktevergabekriterien im Ergebnis für grundsätzlich rechtmäßig erklärt. Die Bundesregierung hat gemeinsam mit dem Freistaat Bayern Mitte des Jahres 2017 in Abstimmung mit der Europäischen Kommission neue Leitlinien zur Ausgestaltung von sog. „Einheimischenmodellen“ entwickelt. Durch den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen mit der Europäischen Kommission ist nun die für viele Städte und Gemeinden so wichtige rechtssichere Ausgestaltung gewährleistet.

Voraussetzung für die Rechtsgültigkeit von Vergabekriterien ist, dass neben ortsgebundenen Kriterien auch soziale Kriterien erfasst werden. Hierzu wird ein Punktesystem verwendet, welches soziale Kriterien und ortsgebundene Kriterien gleichwertig gewichtet. Da die Bauplätze zum Verkehrswert veräußert werden, kann bei den Bauplatzvergaberichtlinien, als Voraussetzung für die Bewerbung, auf die Einhaltung von Vermögens- und Einkommenobergrenzen verzichtet werden.

1. Gegenstand dieser Empfehlung ist die Vergabe von städtischen Grundstücken für den Familienheimbau.
2. Die Bewerber müssen die unter II. genannten Vergaberichtlinien erfüllen. Werden diese nicht erfüllt, ist ein Bauplatzverkauf ausgeschlossen, soweit sich aus II. Ziffer 1 und 2 nichts anderes ergibt.
Der Magistrat wird ermächtigt, nach Maßgabe der nachfolgenden Empfehlungen städtische Bauplätze zuzuweisen und zu veräußern.

II. Vergaberichtlinien

1. Bei der Vergabe der Bauplätze aus den Baugebieten der Stadt Nidderau, müssen Bewerber bei der Antragstellung ihren Hauptwohnsitz mindestens 5 Jahre in Nidderau haben bzw. gehabt haben. Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich und werden bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer nicht berücksichtigt.
2. Zugelassen zum Kauf sind auch auswärtige Bewerber, die im Stadtgebiet einer beruflichen Tätigkeit (auch Teilzeit) nachgehen (Nachweis vom Arbeitgeber ist erforderlich)
3. Ein Rechtsanspruch besteht gegenüber der Stadt Nidderau nicht.
4. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben.
5. Stehen im Eigentum des Bewerbers oder dessen Ehegatten/eingetragenen Lebenspartner bebaute oder baureife Grundstücke, bleiben sie bei der Vergabe von Bauplätzen ausgeschlossen.
6. Die Vergabe erfolgt nach der aus dem Punktesystem (III.) maßgeblich gebildeten Reihenfolge.
7. Die Bauplätze werden in der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben. Bei Punktgleichheit entscheidet bei der Bauplatzvergabe das Los.
8. Der Bewerber mit den meisten Punkten beginnt mit der Bauplatzauswahl
9. Falschangaben im Verfahren führen zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrages zu Lasten des Käufers.

III. Vergabe von Punkten

1. Bewerber erhalten für den gemeldeten Hauptwohnsitz in Nidderau gem. Ziffer 1 je **5 Punkte**.
2. Für jedes Familienmitglied, das zum Familienhaushalt gehört und mit Hauptwohnsitz in Nidderau gemeldet ist, wird je **1 Punkt** vergeben.

3. Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt:
 - a) Kinder 0 bis 12 Jahre, je Kind **3 Punkte**
 - b) Kinder 13 bis 17 Jahre, je Kind **2 Punkte**
 - c) Kinder 18 bis 26 Jahre, je Kind **1 Punkt**

Eine bis zum Bewerbungsstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.

4. Für jeden zum Familienhaushalt zählenden Schwerbehinderten und jedes pflegebedürftige Familienmitglied (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3, wird jeweils **1 Punkt** zusätzlich vergeben. Der Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung ist durch Vorlage eines Ausweises nach § 4 Abs.5 SchwbG nachzuweisen.
5. Alleinerziehende werden Familien gleichgestellt und erhalten zusätzlich **1 Punkt**.
6. Ehrenamtliche Betätigung einer volljährigen Person seit mindestens 2 Jahren, z.B. Mitglied eines Vorstandes in einem Verein, Aktiver im sozialen Bereich, Trainer ohne Entschädigung erhalten pro Ehrenamt **1 Punkt**.
7. Aktive Feuerwehrfrauen und Feuerwehrmänner und Mitglieder der Nidderauer Feuerwehreinsatzabteilungen erhalten jeweils **3 Punkte**.
8. Werden Baugebiete in den Stadtteilen Eichen, Erbstadt und Ostheim realisiert, erhalten Bewerber mit einem Hauptwohnsitz in dem jeweiligen Stadtteil **2 Zusatzpunkte**.

IV. Veräußerung an Auswärtige

1. Auswärtige Bewerber können Bauplätze aus dem Baugebiet erwerben, sofern eine Vergabe an Nidderauer Bürgerinnen und Bürger nach Ablauf einer jeweiligen Frist nicht möglich war. Bei der Vergabe an Auswärtige Kaufpreis gilt das unter III. festgelegte Punktesystem analog. Als Kaufpreis gilt der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Betrag.