

Angeschlagen am: 13.06.2023
Frühestens abzunehmen am: 21.06.2023
Abgenommen am:
in Drensteinfurt Rinkerode Mersch Ameke Walstedde
Bekanntmachung steht auch als Download unter www.drensteinfurt.de bereit.



Stadt Drensteinfurt

Bekanntmachung

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2023 die nachfolgende

**„Richtlinie der Stadt Drensteinfurt für die Vergabe kommunaler Baugrundstücke für
die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern Baugebiet Nr.1.43
„Mondscheinweg“ – 1. Bauabschnitt“**

beschlossen.

Diese ist mit Datum ihrer Bekanntmachung gültig.

Der Bürgermeister



Carsten Grawunder

Drensteinfurt, den 13.06.2023

**Richtlinie der Stadt Drensteinfurt
für die Vergabe kommunaler Baugrundstücke für die Bebauung mit Einzel-,
Doppel- und Reihenhäusern im
Baugebiet Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ – 1. Bauabschnitt**

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

Diese Bauplatz-Vergaberichtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für Bauvorhaben für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser im Baugebiet Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ – 1. Bauabschnitt.

Die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Drensteinfurt hat den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zum Ziel.

§ 2

Voraussetzungen und Bedingungen

1. Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die Bauplätze auf der Online-Plattform www.baupilot.com und auf der Homepage der Stadt Drensteinfurt ausgeschrieben.

Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:

- die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke,
 - die Bewerbungsfrist,
 - die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
2. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert.
 3. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Online-Plattform „baupilot“ einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich. Dazu kann der Bewerberbogen kurz vor dem Bewerbungsbeginn bei der Verwaltung angefordert bzw. über die städtische Homepage abgerufen werden. Der ausgefüllte Bewerberbogen ist fristgerecht bei der Stadt

Drensteinfurt, Fachbereich 2, Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt einzureichen. Dort wird er digitalisiert, damit auch die schriftliche Bewerbung am digitalen Vergabeprozess teilnehmen kann.

4. Beim Bewerbungsverfahren können ausschließlich Bewerber berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:
 - a) Bewerber können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährige und geschäftsfähige Personen sein.
 - b) Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
 - c) Der/die Bewerber müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag sein.

Die Bewerbung von juristischen Personen ist nicht ausgeschlossen.

5. Bewerber sollen das geplante Bauvorhaben für die Dauer von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst bewohnen (Selbstnutzer).

Interessierte können das Wohnhaus alternativ auch direkt nach Fertigstellung vermieten. In diesem Fall haben Sie im Rahmen der Bewerbung verbindlich anzugeben, zu welcher Start-Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche Sie den Wohnraum vermieten wollen. Da die Stadt sozialverträglichen Mietwohnraum zur Verfügung stellen will, wird anhand des geringsten gebotenen Mietzinses eine Rangfolge der Bewerber erstellt. Bewerbungen, die das zulässige Höchstangebot von 8,50 EUR/m² Wohnfläche überschreiten, werden bei der Zuteilung der Grundstücke nicht berücksichtigt. Eine Vermietung des Wohnraums im Rahmen von Staffel- oder Indexmietvereinbarungen ist nicht zulässig. Ebenso ist es unzulässig einen zusätzlichen Mietzins für einen PKW-Stellplatz, einen Garagenstellplatz oder eine Gartennutzung zu vereinbaren.

Bewerbungen von Selbstnutzern sind gegenüber den Bewerbungen für Mietwohnraum vorrangig zu behandeln. Bei mehreren Bewerbungen von Selbstnutzern bzw. der Mietzinshöhe nach identischen Bewerbungen auf ein Grundstück entscheidet jeweils das Los über die Reihenfolge beim Auswahlrecht.

6. Preisnachlässe für Bewerber mit dem Hauptwohnsitz/Arbeitsplatz in Drensteinfurt sowie für im Haushalt lebende minderjährige Kinder oder pflegebedürftige Familienmitglieder (Pflegestufe 4/ GdB ab 80) erhalten ausschließlich Personen, die den Wohnraum in den zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit selber bewohnen.
7. Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Haupt- und Finanzausschuss sowie ggf. der Rat der Stadt Drensteinfurt über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

§ 3

Nachrückverfahren

Fällt nach der Zuteilungsentscheidung ein Bewerber aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt.

§ 4

Weitere Bedingungen und Regelungen

1. Rückkaufsrecht

Der Käufer räumt der Stadt Drensteinfurt das Recht zum Rückkauf des Vertragsgegenstands ein. Dieses Recht wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben und kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Rechtsnachfolger

- a) das Grundstück innerhalb von zehn Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet,
- b) den von ihm erworbenen Bauplatz nicht innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut,
- c) dieses auf die Dauer von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit nicht selbst bewohnt oder - sofern im Kaufvertrag vereinbart - das Wohnhaus innerhalb von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit nicht zu der im jeweiligen Kaufvertrag ausgewiesenen Start-Nettokaltmiete vermietet. Dieser Wert entspricht den Angaben, die der Käufer im Rahmen seiner Bewerbung verbindlich angeboten hat,
- d) vor einer Fertigstellung des Wohnhauses die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Rechtsnachfolgers das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

2. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks.

§ 5

Gültigkeit der Richtlinie

Diese Richtlinie ist mit Datum der Bekanntmachung gültig.

Die Bekanntgabe erfolgte am xx.xx.2023.

Die in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.02.2020 beschlossene „Richtlinie der Stadt Drensteinfurt zur Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime“ wird hierdurch ersetzt.