

STADT CLOPPENBURG

Der Bürgermeister



Vergaberichtlinie für städtische Wohnbaugrundstücke

(in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 20.07.2020)

1. Städtische Wohnbaugrundstücke werden in einem Losverfahren vergeben.

Das Losverfahren gestaltet sich wie folgt:

Es werden zwei Losbehältnisse vorgehalten, sofern es sich um ein Wohngebiet/Vermarktungsbereich in einer Ortschaft handelt, die in der Hauptsatzung aufgeführt ist.

In das erste Losbehältnis gelangen die Lose von Bewerberinnen und Bewerbern, die keinen Bezug zum Vermarktungsbereich darlegen.

In das zweite Losbehältnis gelangen die Lose von Bewerberinnen und Bewerbern, die eine soziale und/oder familiäre Bindung zum Vermarktungsbereich haben.

Die räumliche Wohnortnähe ergibt sich aus dem Geltungsbereich der Ortschaft laut Hauptsatzung. Bewerberinnen und Bewerber mit einer besonderen sozialen und / oder familiären Bindung werden wie folgt begründet:

a. Soziale Bindung

Bewerberinnen und Bewerber für ein Baugrundstück werden eine soziale Bindung an den Ortsteil zugestanden, wenn sie sich aktiv in mindestens einem Verein des Ortsteils seit 3 Jahren und mit mindestens 100 Stunden jährlich betätigen. Der Nachweis wird durch den Verein / die Vereine schriftlich bestätigt.

b. Familiäre Bindung

Bewerberinnen und Bewerber für ein Baugrundstück werden eine familiäre Bindung an den Ortsteil zugestanden, um sozial verträgliche generationsübergreifende Lebensstrukturen zu sichern, wenn sie und ihre Familie in dem Ortsteil den ersten Wohnsitz nachweisen können. Unschädlich sind Zeiten der Ausbildung und/oder eines Studiums.

Die Bewerbung erfolgt durch die Abgabe eines Bewerbungsbogens ausschließlich in einem vorher festgelegten Bewerbungszeitraum. Jede Bewerberin oder jedem Bewerber wird eine Losnummer zugeordnet, dessen Duplikat in das jeweilige Losbehältnis gelangt.

70 % der Bauplätze sind an Bewerberinnen und Bewerber zu vergeben, die keinen Bezug zum Vermarktungsbereich darstellen. 30 % der Bauplätze werden an Bewerberinnen und Bewerber vergeben, die einen sozialen oder familiären Bezug nach den unter 2 a) und 2 b) genannten Kriterien nachweisen. Bei der Feststellung der Anzahl der zuzuordnenden Grundstücke wird ab 0,5 aufgerundet.

Sollten keine 30 % der Bauplätze in einem Losverfahren an Bewerberinnen und Bewerber vergeben werden können, die einen familiären oder sozialen Bezug nach den unter Ziffer 2a. und 2b. genannten Kriterien nachweisen können, werden diese Bauplätze an Bewerberinnen und Bewerber vergeben, die keinen Bezug zur Ortschaft haben, im umgekehrten Fall soll genauso verfahren werden.

Die Ziehung der Lose erfolgt im vertraulich tagenden Verwaltungsausschuss. Der Verwaltungsausschuss kann die Ziehung der Lose dem Bürgermeister übertragen.

Macht der Verwaltungsausschuss von dieser Möglichkeit Gebrauch, findet die Ziehung der Lose, nach Bekanntgabe des Termins im iRICH, ratsoffen statt.

Die Lose werden abwechselnd aus dem jeweiligen Losbehältnis gezogen.

Aus welchem Losbehältnis das erste Los gezogen wird, entscheidet der Münzwurf des Bürgermeisters.

Jede Bewerberin/ jeder Bewerber kann sich für einen Vermarktungsbereich entweder als natürliche Person oder als Gesellschafter einer Personengesellschaft nur einmal bewerben. Die Bewerberin / der Bewerber kann nur angenommen werden, wenn er volljährig ist.

Bewerberinnen oder Bewerber, die bereits früher ein städtisches Grundstück zur ideellen Hälfte erworben haben, können an dem Losverfahren teilnehmen, sofern sie erneut ein Grundstück zur ideellen Hälfte erwerben möchten.

Die Reihenfolge der gezogenen Lose bestimmt die Reihenfolge in der Bewerberliste und damit die Reihenfolge des Zugriffs auf das städtische Bauplatzangebot.

Hat eine Bewerberin oder ein Bewerber bereits einmal ein Grundstück zu 1/1 von der Stadt erworben, ist sie oder er von der Teilnahme am Losverfahren ausgeschlossen. Jedoch wird ihr oder sein Name an das Ende der Bewerberliste gesetzt. Sollten nach Abarbeitung der Bewerberliste noch Grundstücke verfügbar sein, so soll sie oder er eine Kaufmöglichkeit erhalten.

2. Die Veräußerung von ein- und zweigeschossig bebaubaren Eigenheimgrundstücken erfolgt ausschließlich zur Eigennutzung (Eigenheime) durch die Erwerber, und zwar für einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren ab Erstbezug des Gebäudes.

Wird die Fünfjahresfrist nicht eingehalten und das Objekt während dieser Zeit vermietet oder veräußert, so ist eine Nachzahlung auf den Grundstückskaufpreis in Höhe von 100% an die Stadt Cloppenburg zu entrichten. In besonders gelagerten Einzelfällen kann durch Beschluss des Verwaltungsausschusses eine Ausnahme von der Nachzahlungsverpflichtung zugelassen werden.

Der Rat legt mit Beschluss der Verkaufspreise die Grundstücke im Baugebiet fest, die an Bauträger ohne Eigennutzungspflicht verkauft werden sollen.

3. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung sind, sofern die Einliegerwohnung von einem mit dem Erwerber in gerader Linie Verwandten bezogen wird. Im Übrigen findet Ziff. 2 Satz 2 entsprechende Anwendung.
4. Die Überwachung ist durch grundbuchliche Absicherung in geeigneter Form sicherzustellen.

5. In begründeten Ausnahmefällen oder besonderen Härtefällen erfolgt eine Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss.
6. Bewerberinnen oder Bewerber mit Kindern, die mit ihr/ihm zusammen in einem Haushalt leben und für die sie oder er zum Antragszeitpunkt Kindergeld erhalten, erhalten einen Nachlass auf den Grundstückskaufpreis. Über den Antrag muss bis zum Abschluss des Kaufvertrages entschieden sein. Pro Kind werden 5,- €/qm Nachlass gewährt. Die Höchstförderung beträgt 10.000 € pro Grundstück.

Bei Nichteinhaltung der Vergaberichtlinie gemäß Ziffer 2 Satz 2 ist der gewährte Zuschuss zu erstatten.

Ein Rechtsanspruch auf diese Förderung besteht nicht.

Cloppenburg, den 20.07.2020

gez.

Dr. Wiese