

Vergaberichtlinien für Bauplätze der NLG in der Gemeinde Krummhörn, Baugebiet 0537 „Greetsieler Grachten II“ im Sondergebiet SO 2 „Dauerwohnen mit Gästebeherbergung und nicht störenden Gewerbebetrieben“

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern. In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Verwaltungsausschuss (nachstehend VA genannt) eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entspricht. Der VA behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen. Für den Bewerber begründet sich aus dieser Richtlinie kein Rechtsanspruch auf einen Bauplatz.

I. Voraussetzungen

- (1) Baugrundstücke werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind möglich, falls Eigenbedarf oder ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegt.
- (2) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Gebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.
- (3) Die Vergabe setzt voraus, dass das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Gebäude unmittelbar nach Bezugsfertigkeit für die Dauer von mindestens 15 Jahren selbst bewohnt wird.
- (4) Es besteht eine Erstwohnsitzverpflichtung auf dem Vertragsgegenstand über 15 Jahre, welche über eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert werden muss.
- (5) Bewerber ohne Wohneigentum werden bevorzugt. Weiterhin können Bewerber, die vorhandenes Eigentum zur Finanzierung des Bauvorhabens einsetzen ggf. berücksichtigt werden. Ausgeschlossen werden können Bewerber mit mehrfachem Wohneigentum.
- (6) Ein Baugrundstück im Baugebiet „Greetsieler Grachten II, SO 2 Dauerwohnen“ kann grundsätzlich nur an Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Krummhörn sowie deren Gleichgestellte vergeben werden. Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Krummhörn sind Personen, die seit mindestens 5 Jahren in der Gemeinde Krummhörn mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

Als Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Krummhörn gelten auch sog. Rückkehrer, die ca. 10 - 15 Jahre in der Gemeinde Krummhörn gewohnt haben und seinerzeit z.B. wegen Arbeitsplatzwechsel oder Wohnungsmangel die Gemeinde Krummhörn verlassen haben.

Als Gleichgestellte zählen auswärtige Bewerber, die zum Zeitpunkt der Bewerbung seit mindestens 3 Jahren ihren (sozialversicherungspflichtigen) Arbeitsplatz in der Gemeinde Krummhörn haben.

II. Verfahren

- (1) Die Bauplatzinteressenten erhalten die Bewerbungsunterlagen (Vergaberichtlinien für Bauplätze, Fragebogen und Unterlagen zum Baugebiet mit Grundstückszuteilungen und deren Größenangaben).
- (2) Die Bewerbung ist bis zu einem festgelegten Stichtag schriftlich und vollständig einzureichen. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk **Bewerbung für das Baugebiet „Greetsieler Grachten II, SO 2 Dauerwohnen“** erfolgen. Erst nach dem Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Gemeindeverwaltung geöffnet. Unvollständige Bewerbungsunterlagen können von der Vergabe ausgeschlossen werden.
- (3) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach dem hier beschriebenen Punktesystem.
- (4) Bewerben sich Ehe-/Lebenspartner, so hat jede Person einen Fragebogen auszufüllen. Für die Rubriken Wohnort, Arbeitsplatz und besonderes Engagement werden die Punkte der Ehe-/Lebenspartner addiert.
- (5) Bei besonderen Lebensumständen, wie Scheidung, Todesfall o.ä. entscheidet der VA, wie bei Weiterverkauf verfahren werden soll.
- (6) Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des VA in nichtöffentlicher Sitzung.

III. Vergabekriterien

Familienverhältnisse

- | | |
|---|-----------|
| 1. Der/die Bewerber /-in ist : | |
| -ledig | 0 Punkte |
| -in einer eheähnlichen Partnerschaft ohne Eintragung | 5 Punkte |
| -verheiratet oder lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft | 10 Punkte |
- Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Heiratsurkunde).*

Kinder

2. Der/die Bewerber /-in hat Kinder (bei bestehender Schwangerschaft ab der 20. Schwangerschaftswoche sowie Kinder bis 21 Jahre, wenn diese dauerhaft im Haushalt des Bewerbers untergebracht sind)
- Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister, Mutterpass, Ausweiskopie).*
- | | |
|------------------------|-----------|
| keine Kinder | 0 Punkte |
| für das erste Kind | 10 Punkte |
| für das zweite Kind | 12 Punkte |
| für das dritte Kind | 15 Punkte |
| für das vierte Kind | 20 Punkte |
| für jedes weitere Kind | 20 Punkte |

Vorliegen sozialer & persönlicher Härtefälle

3. im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige mit Pflegegrad. Die Punkte werden ab Pflegegrad I vergeben.
- | | |
|----------------|-----------|
| Pflegegrad I | 5 Punkte |
| Pflegegrad II | 7 Punkte |
| Pflegegrad III | 10 Punkte |
| Pflegegrad IV | 12 Punkte |
| Pflegegrad V | 15 Punkte |
4. im Haushalt lebende behinderte Angehörige. Punkte werden ab einer Behinderung von 50% vergeben. Die Punkte staffeln sich je 10% Behinderungsgrad
- | | |
|-----------------------|-----------|
| Behinderungsgrad 50% | 5 Punkte |
| Behinderungsgrad 60% | 7 Punkte |
| Behinderungsgrad 70% | 10 Punkte |
| Behinderungsgrad 80% | 12 Punkte |
| Behinderungsgrad 90% | 15 Punkte |
| Behinderungsgrad 100% | 20 Punkte |
- Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Pflegegutachten, Behindertenausweis).*

Wohnort

5. Der/die Bewerber /-in ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits für mind.
10-15 Jahre in der Gemeinde Krummhörn wohnhaft 10 Punkte
Wohnhaft von 5-10 Jahren 7 Punkte
Wohnhaft bis 5 Jahre 5 Punkte
Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister).

Arbeitsplatz

6. die Gemeinde Krummhörn ist seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort, 10 Punkte
Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung
vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen).

Bei Selbständigen bzw. Gewerbebetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss innerhalb der Gemeinde Krummhörn liegen.

Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Arbeitgebers oder Nachweis vom Finanzamt).

Der Arbeitsort befindet sich seit mind. 3 Jahren im Landkreis Aurich,
der Stadt Emden oder Gemeinde Hinte, jedoch nicht in der Gemeinde Krummhörn.
5 Punkte

Besonderes Engagement

7. Für ein langjähriges Ehrenamt, seit mindestens seit 5 Jahren, innerhalb eines
Krummhörner Vereins, gemeinnützigen Organisation oder Kirche sowie besondere
ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Mitgliedschaft ist nicht
ausreichend. 10 Punkte
Für ein weiteres vergleichbares Ehrenamt in einem weiteren Verein 5 Punkte
Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche).

V. Kaufvertrag

Nach Beschluss des VAs über die Bauplatzvergabe wird der Kaufvertrag mit der NLG abgeschlossen. Erfolgt kein Vertragsabschluss, verliert die Veräußerungszusage an den Bewerber seine Bindungswirkung.

Diese Vergaberichtlinien wurden in der Sitzung
am .22.04.2020. durch den VA beschlossen.