

## Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken

Der Rat der Stadt Rhede hat durch Satzung vom 29.11.2005 das Kommunalunternehmen Flächenentwicklung Rhede (KFR) als Anstalt des öffentlichen Rechts gegründet. Gem. § 2 der Satzung wurde der Anstalt u.a. die Entwicklung von Wohnbauland zur Durchführung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung übertragen.

Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke erfolgt entsprechend der nachstehenden Richtlinie, die der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede in seiner Sitzung am 29.06.2016 beschlossen hat.

### 1. Antrag

- 1.1 Die zu vergebenen Wohnbaugrundstücke werden allein nach der Wartezeit (Datum der Antragstellung) vergeben. Ein Anspruch auf eine Grundstücksvergabe besteht nicht.
- 1.2 Alle bestehenden Eintragungen in der Bewerberliste sind mit Inkrafttreten dieser Richtlinie als Erstanträge zu bewerten.
- 1.3 Für den Fall der Ablehnung eines Grundstücksangebotes gilt für folgende Verfahren nicht mehr das „alte“ Antragsdatum. Es kann ein neuer Antrag mit der Folge gestellt werden, dass das neue Antragsdatum maßgeblich ist.

- 1.4 Für den Antrag auf Bereitstellung eines Wohnbaugrundstückes werden nachstehende Antragsentgelte erhoben:
- erstmaliger Antrag auf Bereitstellung = 50,00 €;
  - zweiter Antrag infolge der Ablehnung eines angemessenen Grundstücksangebotes = 200,00 €;
  - dritter Antrag infolge der Ablehnung eines angemessenen Grundstücksangebotes = 200,00 €.

Mit der Ablehnung des dritten Grundstücksangebotes wird der Bewerber/die Bewerberin von der Bewerberliste genommen und mit einer Sperrfrist von drei Jahren für eine erneute Antragstellung belegt.

Die Rücknahme des Antrages auf Bereitstellung eines Wohnbaugrundstückes führt ebenfalls zu einer Sperrfrist von drei Jahren. Dies gilt nicht für Anträge, die bei Inkrafttreten der Richtlinie gestellt waren. Die Bewerber erhalten die Möglichkeit, ihre Anträge nach Inkrafttreten der Richtlinie in einer angemessenen Frist zurückzunehmen, ohne dass das zu einer Sperrfrist führt.

- 1.5 Sollte die Ablehnung eines angemessenen Grundstücksangebotes auf einem besonderen Grund (z.B. unbillige Härte) basieren (dieser Grund ist besonders zu begründen; z.B. nicht passende/r Zuschnitt oder Größe des Grundstücks, nur noch geringe Auswahlmöglichkeit bedingt durch wenige Restgrundstücke etc.) kann nach Einzelfallprüfung der bisherige Antrag weiterhin gelten.
- 1.6 Bewerbungen, die die Vorgaben der Vergaberichtlinie noch nicht erfüllen (z.B. Mindestdauer der Wohnzeit in Rhede von 2 Jahren) erhalten als Antragsdatum das Datum, an dem die Voraussetzungen erfüllt sind.
- 1.7 Eine erneute Vergabe eines Wohnbaugrundstückes ist frühestens 20 Jahre nach der vorherigen Vergabe möglich.
- 1.8 Im Fall einer Scheidung einer Ehe, der Trennung einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft oder der Aufhebung einer eingetragenen Lebenspartnerschaft kann, vorausgesetzt einer der Partner verbleibt im

Wohnhaus und erfüllt damit die Eigennutzung, der ausziehende Partner einen Antrag auf Bereitstellung eines Wohnbaugrundstückes ohne Geltung der Frist gem. Ziffer 1.7 stellen. In besonderen Härtefällen erfolgt eine Einzelfallprüfung mit entsprechender Beschlussfassung des KFR-Verwaltungsrates.

## **2. Berechtigung**

2.1 Im vom Rat der Stadt Rhede am 14.12.2011 verabschiedeten Zukunftsprogramm „Rhede 2020“ ist in Bezug auf die Zuteilung von Wohnbaugrundstücken durch die Stadt Rhede u.a. folgendes festgelegt worden: „Personen mit Bezug zu Rhede werden vorrangig berücksichtigt“. Als Nachweis des Bezuges zu Rhede muss eine der nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen durch die/den Bewerber/in gegeben sein:

- a) Hauptwohnsitz in Rhede seit mindestens 2 Jahren;
- b) mindestens 5 Jahre in Rhede mit Hauptwohnsitz gemeldet gewesen (gilt für aus Rhede verzogene Bewerber/innen);
- c) Arbeitsplatz in Rhede seit mindestens 1 Jahr;
- d) Mitarbeiter/Mitarbeiterin an einer Einrichtung/Institution in einer Nachbarkommune, die Versorgungsfunktion für Rhede hat (z.B. Schulen, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, kulturelle Einrichtungen).

2.2 Personen „mit Bezug zu Rhede“ müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung mindestens 18 Jahre alt sein.

2.3 Neben den v.g. Bewerber/innen können nach Einzelfallprüfung und entsprechender Beschlussfassung durch den KFR-Verwaltungsrat auch folgende Bewerbungen berücksichtigt werden:

- a) Gemeinnützige Wohnungsbauträger (sozialer Wohnungsbau);
- b) Private Investoren und Bauträger für besondere Wohnformen, Gruppenbaumaßnahmen, Seniorenwohnungen, Mehrgenerationswohnungsbau, behindertengerechtes Bauen usw.;
- c) private Investoren im Mietwohnungsbau;

- d) Bauherr/innenselbsthilfegruppen für Gemeinschaftsprojekte;
- e) besondere Einzelfälle.

### **3. Vertragsbestimmungen**

#### **3.1 Der Erwerber/die Erwerberin verpflichtet sich im Kaufvertrag:**

- a) das Bauvorhaben innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss und nach planungs- und bauordnungsrechtlicher Zulässigkeit sowie ausreichender Erschließung zu beginnen und das Bauvorhaben spätestens nach weiteren 3 Jahren fertigzustellen;
- b) das zu errichtende Gebäude selbst und/oder von Familienangehörigen bis zum 2. Grad für mindestens 10 Jahre ab Fertigstellung (Datum des Einzuges) zu nutzen ist. Eine Veräußerung, auch teilweise, innerhalb dieser Frist ist nur mit Zustimmung des KFR zulässig. Diese Verpflichtung gilt nicht für Bewerber nach Ziffer 2.3 a – c dieser Richtlinie.

#### **3.2 Sollte der Erwerber/die Erwerberin gegen die Verpflichtung zu 3.1 a) und b) verstoßen, ist das KFR berechtigt, die Rückübertragung des Grundstücks zu fordern.**

#### **3.3 Sollte im Falle der Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs der Grundbesitz bebaut sein, ist ein eventuell bereits errichteter Bautenstand mit 80 % des Zeitwertes zu ersetzen.**

#### **3.4 Der Kaufpreis beträgt 190,00 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Im Hinblick auf die vom Erwerber übernommenen Verpflichtungen (Bau- und Eigennutzungsverpflichtung) wird ein Restkaufpreis in Höhe von 50,00 pro m<sup>2</sup> zinslos gestundet. Die Stundung entfällt, sobald der Erwerber gegen die Verpflichtungen verstößt. Für jedes vollständige Jahr einer erfüllten Eigennutzung verzichtet das KFR auf 1/10 des gestundeten Restkaufpreises. Das KFR kann in Härtefällen auch auf eine Zahlung des Restkaufpreises innerhalb des Eigennutzungszeitraumes von 10 Jahren verzichten.**

3.5 Sollte ein wirksamer Grundstückskaufvertrag trotz Zusage des Bewerber/der Bewerberin nicht zustande kommen, trägt der Bewerber/die Bewerberin die anfallenden Notargebühren. Darüber hinaus ist ein Pauschalbetrag in Höhe von 200,00 € für die Abgeltung des dem KFR entstandenen Kostenaufwandes zu zahlen.

#### **4. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 30.06.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Vergaberichtlinie vom 05.09.1999 in der aktuellen Fassung außer Kraft.