Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für den Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum im Gebiet der Gemeinde Niederaichbach

Die Vergaberichtlinien sollen dazu dienen, eine gerechte und geregelte Abgabe von Baugrundstücken zu gewährleisten und eine dauerhafte und langfristige Sesshaftigkeit in der Gemeinde Niederaichbach zu ermöglichen.

Ziel der Gemeinde ist es, insbesondere für die örtliche Bevölkerung zur Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur entsprechende Wohnbaugrundstücke bereitzustellen.

Neben der Ortsbezogenheit sollen Familien mit Kindern gefördert werden, zudem sind erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besonders zu berücksichtigen. Arbeitsplatz in der Gemeinde und die Ausübung eines Ehrenamts sind weitere Punkte, die im Zuge der Vergabe von Wohnbaugrundstücken mit einfließen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Für jedes Baugebiet ist gesondert eine Bewerbung abzugeben, da die Punktebewertung aufgrund der zeitlichen Verschiebung angepasst werden muss.

Wir weisen darauf hin, dass das erworbene Grundstück innerhalb drei Jahren bebaut werden muss!

Antragsberechtigter Personenkreis:

- Ausschließlich natürliche Personen, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben
- Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur eine Person einen Antrag stellen
- Der Antragsberechtigte muss das Grundstück zum Zwecke der Eigennutzung bzw. gemeinsamen Nutzung mit Familienangehörigen erwerben. Dies gilt als erfüllt, wenn der Erwerber das Wohnhaus zu mehr als 50 % selbst nutzt. Die Errichtung einer „Einliegerwohnung“ ist somit nicht ausgeschlossen. Der Antragsteller muss das Wohnhaus mindestens 5 Jahre selbst mit Erstwohnsitz bewohnen.
- Jeder Antragsberechtigte kann nur ein Baugrundstück erhalten.

Kriterien mit Punktebewertung:

Ortsgebundenheit:

Je vollendetem Jahr aktueller oder ehemaliger Erstwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde 25 Punkte. Es werden maximal 5 Jahre angerechnet, somit ist eine maximale Punktezahl von 125 möglich. Sollte der Erstwohnsitz in Niederaichbach mehr als 15 Jahre zurückliegen, wird diese Zeit nicht berücksichtigt.

Eltern/Kinder in der Gemeinde wohnhaft: 20 Punkte

Erwerbstätigkeit:

Für jedes vollendete Jahr der Erwerbstätigkeit im Gemeindegebiet 5 Punkte, die Zeitdauer wird auf maximal 5 Jahre festgelegt, somit maximal 25 Punkte.

Ehrenamt:

Pro vollendetes Jahr (auch auswärtiges) Ehrenamt 10 Punkte, ebenfalls auf eine Zeitdauer von 5 Jahren, somit maximal 50 Punkte.

Berücksichtigt werden nur die letzten 10 Jahre.

Nachfolgende Voraussetzungen sind für die Anerkennung als Ehrenamt maßgeblich:

- ehrenamtliches Engagement (in der Regel jede freiwillige, gemeinwohlorientierte und unentgeltliche Tätigkeit) mit durchschnittlich fünf Stunden pro Woche oder 250 Stunden pro Jahr
- Besitz einer Jugendleitercard (Juleica)
- derzeitiger Freiwilligendienst (FSJ, FÖJ, BFD)
- aktiver Dienst in der Freiwilligen Feuerwehr (mit abgeschlossener Truppmannausbildung beziehungsweise mit mindestens abgeschlossenem Basis-Modul der Modularen Truppausbildung (MTA))
- Einsatzkraft im Katastrophenschutz und im Rettungsdienst mit abgeschlossener Grundausbildung
- Reservistendienst der Bundeswehr (entweder mit regelmäßig aktivem Wehrdienst an mindestens 40 Tagen in den vergangenen zwei Kalenderjahren oder mit ständiger Angehörigkeit eines Bezirks- oder Kreisverbindungskommandos in den vergangenen zwei Kalenderjahren)
- Vorstandschaft in einem Verein (1.Vorstand, 2.Vorstand, Kassier, Schriftführer)

Die vorstehend aufgeführten Jahre werden mit dem Endbezugspunkt des entsprechenden Schlusstages der jeweiligen Bewerbungsfrist berechnet. Es fließen nur jeweils vollendete Jahre in die Berechnung ein.

Der Nachweis erfolgt über die Vorlage einer Ehrenamtskarte oder über eine entsprechende Bestätigung der Vorstandschaft, etc.

Soziale Kriterien:

-Vorhandene Immobilien/Grundstücke

- Verfügt der Antragsteller über ein Wohnhaus: 0 Punkte
- Eigentumswohnung (Wohnraum nicht auskömmlich): 15 Punkte
- Miete oder im Elternhaus: 30 Punkte

-Kinder

Je kindergeldberechtigtem Kind, das nachweislich im Haushalt des Antragstellers lebt (entscheidend ist der melderechtliche Hauptwohnsitz), erhält der Antragsberechtigte 30 Punkte

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Endes der jeweiligen Bewerbungsfrist. Die maximal mögliche Punktezahl für Kinder beträgt insgesamt 100.

Hinweis: Noch nicht geborene Kinder (mind. 14.SW) werden mit geborenen Kindern gleichgestellt, sofern die Schwangerschaft durch ärztliche Bescheinigung nachgewiesen ist.

-Pflege/Behinderung

Je pflegegeldberechtigte Person bzw. Person mit anerkannter Behinderung, die nachweislich im Haushalt des Antragstellers tatsächlich lebt (inklusive Antragsteller selbst), erhält der Antragsberechtigte Punkte gemäß nachfolgender Berechnung:

- Pflegegrad 1 und 2 = 8 Punkte
- Pflegegrad 3 und 4 = 15 Punkte
- Pflegegrad 5 = 20 Punkte je pflegebedürftiger Person
- Insgesamt jedoch maximal 40 Punkte.

Grad der Behinderung:

- ab 50 – 70 % = 8 Punkte
- bis 90 % = 15 Punkte

- 100 % = 20 Punkte je behinderter Person
- Maximal 40 Punkte.

Pflege/Behinderung: Pro Person sind nur Punkte für Pflege oder Behinderung möglich.

Infrastrukturelle Vorteile für Gemeinde:

Betreibt, eröffnet oder übernimmt ein Bewerber nachweislich eine Arzt-/Zahnarztpraxis, einen Handwerksbetrieb oder ein Handelsgeschäft, so erhält er 50 Punkte.

Bewertung:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Kinderzahl hilfsweise die größere Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen maßgebend.

Bei weiterem Gleichstand scheidet derjenige aus, der bereits über Wohnraum verfügt.

Der Gemeinderat berät und entscheidet über die Vergabe der Grundstücke anonymisiert in nichtöffentlicher Sitzung. Bestehen seitens der Verwaltung Zweifel über die Vorlage der Voraussetzungen zur Punktevergabe, wird der Fall dem Gemeinderat zur Entscheidung hierüber vorgelegt. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht begünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich benachrichtigt.

Stand April 25