



# **Richtlinien**

## **zur Vergabe städtischer Baugrundstücke**

*gemäß Beschluss des Rates*

*vom 15. Juli 2021*

*zuletzt geändert am 29.09.2022*

## I. Präambel:

Die Stadt Brilon verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in Brilon und dessen Ortschaften verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren.

Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade die junge Generation mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft ist auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in Brilon bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Die örtliche Gemeinschaft wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion in einem eingetragenen Briloner Verein oder einer sozialen Organisation mit Sitz in Brilon engagieren, besonders berücksichtigt werden.

Vorrangig wird der Zweck verfolgt, nach sozialen Kriterien die Möglichkeit zum Erwerb eines Kaufgrundstückes zur Errichtung eines eigengenutzten Einfamilienhauses (bzw. eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung oder Zweifamilienhaus je nach Bebauungsplan) zu geben.

Die Vergabe von städtischen Baugrundstücken erfolgt gemäß dieser Verordnung und dem darin enthaltenen Punkteverfahren.

## II. Vergabeverfahren:

1. Interessierte Bürger geben eine unverbindliche Interessensbekundung für ein Baugrundstück in einer oder mehreren Ortschaften ab.
2. Nach Beendigung eines jeweiligen Bauleitplanverfahrens sowie der Berechnung der notwendigen Erschließungskosten und sonstigen Kosten wird in den städtischen Gremien der Stadt Brilon der Preis für die Grundstücke in einem Neubaugebiet festgelegt.
3. Alle - für dieses Neubaugebiet - gelisteten Interessenten werden über den Preis informiert. Sie bestätigen durch die Abgabe dieser nun verbindlichen Bewerbung, dass das Interesse weiterhin aktuell ist. Die Bewerbung kann schriftlich oder in Textform Brief oder E-Mail) eingereicht werden.

**Die letztendliche Berechnung der Punktevergabe gemäß Ziffer III erfolgt durch die Stadt Brilon.**

4. Die Bewerber sind verpflichtet, **benötigte Nachweise** (Kindergeld, Ehrenamt etc.) **unaufgefordert, schriftlich oder in Textform einzureichen**. Die Nachweise dürfen zum Bewerbungszeitpunkt **nicht älter als drei Monate** sein.
5. Nach Eingang der schriftlichen Bewerbung werden die wertbaren Bewerbungen gemäß dem Punkteverfahren aufgereiht. Das Bewerbungsdatum ist das Datum, an dem die Bewerber erstmalig das Interesse am Erwerb eines Baugrundstücks schriftlich bekundet haben.
6. Sollte ein Finanzierungskonzept für den Bewerber erforderlich sein, muss dieses ebenfalls vor Einreichung der Verwaltungsvorlage an die städtischen Gremien vorliegen.

7. Die rechtzeitig eingegangenen Bewerbungen werden dem Haupt- und Finanzausschuss bzw. dem Rat der Stadt Brilon zur Entscheidung vorgelegt. Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt **in den jeweiligen Sitzungen**.
8. Die Bewerber erhalten die Mitteilung über die Entscheidung der städtischen Gremien und die Verwaltung wird in Absprache mit den Erwerbern und dem Notar den Entwurf für einen notariellen Kaufvertrag vorbereiten. Der Kaufvertrag kann frühestens zwei Wochen nach Zusendung durch das Notariat beurkundet werden kann.
9. Der notarielle Kaufvertrag muss spätestens vier Monate nach der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss bzw. des Rates beurkundet werden. Andernfalls kann die Stadt Brilon die Zusage für die Vergabe des Grundstückes nach eigenem Ermessen zurücknehmen und das Grundstück erneut in die Vermarktung geben.

### III. Punktevergabe

- Bei jeder Bewerbung gibt es mindestens einen Bewerber. Der Bewerber ist somit der Unterzeichner des zukünftigen Kaufvertrages. Dieser Kaufvertrag wird ausschließlich mit dem Bewerber abgeschlossen.
- Bewerbungsberechtigt sind volljährige, geschäftsfähige Personen. Ausländische Bewerber werden deutschen Bewerbern gleichgestellt, wenn sie ein dauerhaftes Aufenthaltsrecht nach den jeweils gültigen ausländerrechtlichen Bestimmungen besitzen.
- Weitere Haushaltsmitglieder der Bewerber können die Punktevergabe teilweise beeinflussen. Diese werden keine Vertragspartner.
- Mehrere Personen oder Paare, die gemeinsam eine Bewerbung abgeben, müssen angeben, welche Personen als Bewerber und welche Personen als weitere Haushaltsmitglieder zählen. Mehrere Personen können Bewerber sein.
- Sämtliche für die Bewerbung erforderliche Nachweise sind unaufgefordert, pünktlich und schriftlich oder in Textform einzureichen. Die Nachweise dürfen zum Bewerbungszeitpunkt nicht älter als drei Monate sein. Die Stadt Brilon ist berechtigt, individuelle Einzelnachweise bzw. Bestätigungen einzufordern.

#### III.1 Soziale Gründe (maximal 5 Punkte):

- a) Anzahl und Alter der Kinder, die mit Hauptwohnsitz bei dem Bewerber gemeldet sind (*maximal 3 Punkte*), bis 18 Jahre und bei Schwangerschaft. (*Maßgeblich ist der Nachweis über die Berechtigung für den Erhalt des Kindergeldes durch den Bewerber - eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet*)  
je Kind 1 Punkt
- b) Angehörige im Haus oder selben Ort 2 Punkte
- c) Schwerbehinderung über 50 % (mit Nachweis) 1 Punkt

#### III.2 Wohnortbezug – Verbundenheit zum Ort (maximal 4 Punkte):

Hauptwohnsitz in der Ortschaft, in der das Grundstück liegt (nur Bewerber):

- a) bis 10 Jahre 1 Punkt
- b) über 10 Jahre 2 Punkte
- c) aufgewachsen im Ort 2 Punkte

### III.3 Ehrenamt (maximal 4 Punkte):

Das Ehrenamt muss aktiv auf dem Stadtgebiet Brilon ausgeübt werden:

- a) Ein Bewerber ist ehrenamtlich in einem Vorstand tätig 1 bis 3 Punkte
- b) Ein Bewerber ist ehrenamtlich in der Feuerwehr oder als Übungsleiter tätig 2 Punkte
- c) Der Bewerber ist ehrenamtlich tätig 1 Punkt

### III.4 Nähe zum Arbeitsplatz (maximal 2 Punkte):

Der Bewerber erhält für die Nähe vom zukünftigen Wohnort zum Arbeitsplatz folgende Punkte

Berufstätig im Stadtgebiet Brilon 2 Punkte

### III.5 Besondere außergewöhnliche Umstände (maximal 3 Punkte):

Die Stadt Brilon ist berechtigt, bei außergewöhnlichen Umständen zusätzlich bis zu 3 Punkte anzusetzen.

### III.6 Berücksichtigung von Wohneigentum (0 bis -2 Punkte):

Berücksichtigung von vorhandenem Wohneigentum 0 bis – 2 Punkte

### III.7 Auswahl bei Punktgleichheit

Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

- a) die größte Zahl an versorgungspflichtigen (minderjährige Kinder) Haushaltsangehörigen vorweist,
- b) die Bewerbung früher vollständig eingereicht hat,
- c) im Losverfahren zum Zuge kommt.

## IV. Weitere Voraussetzungen bzw. Informationen:

- a) Der Inhalt des Grundstückkaufvertrages richtet sich nach den städtischen Musterverträgen. Die Stadt Brilon behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. **Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag.** Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Brilon zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung, Veräußerungsverbot sowie zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgelegten textlichen und zeichnerischen Darstellungen. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises samt Erschließungsbeiträgen. Einzelheiten und verbindliche Regelungen über die allgemeinen Bedingungen werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

- b) Der Bewerber hat das Grundstück innerhalb von **drei Jahren\*** nach Vertragsunterzeichnung mit einem Wohnhaus zu **bebauen** (Rohbauabnahme). Bei Nichteinhaltung wird das Grundstück auf Kosten des Bewerbers rückübertragen.
- c) Der gezahlte Kaufpreis samt Erschließungsbeiträgen wird zinslos zurückerstattet.
- d) Der Bewerber muss das fertige Wohnhaus **mindestens für fünf Jahre** nach Fertigstellung- mit Hauptwohnsitz - **selbst bewohnen**. Bei einem Verstoß kann eine Vertragsstrafe in Höhe von 100 % des Kaufpreises für Grund und Boden fällig werden.
- e) Sind in der Bewerbung bewusst falsche Angaben vorhanden, so kann die Stadt Brilon, sofern das Vergabeverfahren noch läuft bzw. der Kaufvertrag noch nicht unterzeichnet ist, den Bewerber von der Vergabe ausschließen. Im Kaufvertrag wird festgehalten, dass die Stadt Brilon bei arglistiger Täuschung ein Rückabwicklungsrecht erhält. Die Kosten der Rückabwicklung trägt der Bewerber.
- f) Der Bewerber versichert schriftlich, dass er in der Lage ist, den Grundstückskaufpreis samt den Erschließungsbeiträgen zu der bei Vertragsabschluss festgesetzten Fälligkeit zu zahlen. Zudem ist eine kurze Begründung für die Bauplatzbewerbung abzugeben.
- g) Aus diesen Richtlinien entsteht für den Bewerber kein Anspruch auf Zuteilung eines entsprechenden Grundstückes.
- h) Im Einzelfall kann der Rat der Stadt Brilon Abweichungen von diesen Grundsätzen zulassen, darüber hinaus besteht kein Rechtsanspruch auf ausschließliche Anwendung dieser Grundsätze und kein Anspruch auf Schadensersatz bei abweichender Handhabung.

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 15.07.2021 in Kraft.

**Ansprechpartner:**

Fachbereich IV – Gebäude und Liegenschaftsmanagement

Herr Tilly - Tel.: 02961/794-120 - E-Mail [f.tilly@brilon.de](mailto:f.tilly@brilon.de)

Frau Frigger - Tel.: 02961/794-121 - E-Mail [i.frigger@brilon.de](mailto:i.frigger@brilon.de)

Am Markt 1

59929 Brilon

**Zur generellen Information:**

Alle maskulinen Personen- und Funktionsbezeichnungen sind selbstverständlich für das weibliche, diverse und männliche Geschlecht in gleicher Weise zu verstehen.

**Hinweis zum Datenschutz:**

Die Stadt Brilon verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten, um Ihr Anliegen zu bearbeiten. Wir halten uns dabei stets an die Vorschriften des Datenschutzrechtes sowie anderer einschlägiger Vorschriften. Allgemeine Informationen zu der Verarbeitung Ihrer personenbezogener Daten, Ihren Rechten nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie Ihrem Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte der allgemeinen Datenschutzerklärung oder Sie fragen bei dem zuständigen Fachbereich nach.

\* geändert durch Beschluss des Rates am 29.09.2022