



## **Vergaberichtlinien für Baugrundstücke zum Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum**

### **Einleitung:**

Eine weiterhin hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und das allgemein knappe Angebot in der Gemeinde Münster machen eine Bewerberauswahl nach sozialen Kriterien und dem konkreten Bedarf der Bewerber erforderlich. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke stellt der Gemeinderat Münster die nachfolgenden Richtlinien auf. Die Vergabe erfolgt entsprechend dieser Richtlinien, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes oder eines bestimmten Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet.

### **1. Bewerbungsverfahren**

1.1 Die geplante Vergabe von Baugrundstücken nach diesen Richtlinien wird den bereits vorliegenden Interessenten schriftlich mitgeteilt und zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Münster bekanntgegeben mit der Aufforderung, innerhalb einer bestimmten Frist verbindliche Bewerbungen auf einen Bauplatz bei der Gemeinde einzureichen. Rechtsverbindlich wird der Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages.

1.2 Für die Bewerbung ist der Bewerbungsbogen zu verwenden.

1.3 Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Baugrundstücks. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks oder eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

1.4 Die Antragsteller müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Gemeinde nachweisen. Falsche oder nicht nachgewiesene Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

### **2. Antragsberechtigter Personenkreis**

2.1 Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

2.2 Zur Förderung eines konkreten eigenen Wohnraumbedarfs wird Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines bebauten Wohngrundstücks oder einer Wohnimmobilie bzw. eines bebaubaren Grundstücks außerhalb des Gemeindegebiets (Gemarkung) Münster sind, dies bei der Auswahlentscheidung mit „0“ Punkten angerechnet. Dies gilt entsprechend, wenn ein Haushaltsangehöriger (gemäß § 18 Gesetz über die soziale Wohnraumförderung - WoFG) des Antragstellers Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines bebauten Wohngrundstücks oder einer Wohnimmobilie bzw. eines bebaubaren Grundstücks außerhalb des Gemeindegebiets (Gemarkung) Münster ist.

2.3 Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines bebaubaren Grundstücks innerhalb des Gemeindegebiets (Gemarkung) Münster sind, werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt. Diese Regelung gilt entsprechend für Haushaltsangehörige (gemäß § 18 Gesetz über die soziale Wohnraumförderung – WoFG) des Antragstellers.

### **3. Grundstücksvergaben**

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller erfolgt durch den Gemeinderat auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderates wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Antragsteller

werden ebenfalls schriftlich informiert. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der Regel in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl.

Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, sind die sozialen Kriterien gegenüber den ortsbezogenen Kriterien höher zu gewichten. Der Bewerber mit der höheren Gesamtpunktzahl bei den sozialen Kriterien erhält dann die vorrangige Listenposition. Bei weiterer Punktgleichheit entscheidet das Los.

#### **4. Bewertungszeitpunkt**

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der letzte Tag der jeweiligen Bewerbungsfrist.

#### **5. Bewerberfragebogen / Rangfolge**

- Ein Antrag kann nur von einer volljährigen und voll geschäftsfähigen Person gestellt werden.

- Ein Antrag kann auch gemeinsam von zwei Personen gestellt werden. In diesem Fall wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den beiden Antragstellern das höhere Ergebnis erzielt.

- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

- Eheleute / Lebenspartnerschaften dürfen nur zusammen einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Die Grundstücke werden in der Regel an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den festgelegten Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

#### **6. Allgemeine Bestimmungen zum Kaufvertrag**

6.1 Der / die Antragsteller werden bei Zuteilung Vertragspartner des Kaufvertrages.

6.2 Der Käufer räumt der Gemeinde Münster das Recht zum Wiederkauf des Grundstücks gegen Erstattung des bezahlten Kaufpreises ein.

Dieses Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe

- a) nicht innerhalb von 4 Jahren nach dem Tag der Beurkundung oder sofern zum Tag der Beurkundung noch keine Bebauung möglich ist, ab dem Tag der Bebaubarkeit, nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Wohnhaus bezugsfertig hergestellt hat
- b) ein Verkauf (auch teilweise) in unbebautem Zustand innerhalb der vorgenannten Frist erfolgt
- c) ein Verkauf (auch teilweise) auch in bebautem Zustand innerhalb von 10 Jahren erfolgt

Bei einer Veräußerung innerhalb von 10 Jahren an Dritte in bebautem Zustand verzichtet die Gemeinde Münster auf ihr Wiederkaufsrecht, sofern eine Nachzahlung des Differenzbetrags vom gegenständlichen Kaufpreis zum dann gültigen Verkehrswert des Grund und Bodens erfolgt.

6.3 Die Kosten für die Beurkundung/Notar sowie den Vollzug im Grundbuch bei einem Wiederkauf nach 6.2 durch die Gemeinde Münster sind vom heutigen Käufer oder seinen Erben zu tragen.

6.4 Der Käufer muss nach Bezugsfertigkeit das hergestellte Wohnhaus selbst für 5 Jahre bewohnen. Wird dies nicht eingehalten, fordert die Gemeinde Münster ebenfalls eine Nachzahlung des Differenzbetrags vom gegenständlichen Kaufpreis zum dann gültigen Verkehrswert des Grund und Bodens.

6.5 Im Übrigen gelten für den Kaufvertrag die gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen.

## **7. Sonstige Bestimmungen**

7.1 Der Gemeinderat Münster behält sich vor, bei Einzelfallentscheidungen in begründeten Härtefällen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Dazu bedarf es jedoch der Zustimmung von mindestens zwei Drittel der anwesenden Gemeinderatsmitglieder.

7.2 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

7.3 Die Entscheidung des Gemeinderates ist nicht anfechtbar.

7.4 Bauträger, Firmen und Privatpersonen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

## **8. Richtigkeit der Angaben**

Alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten sind nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Falsche und unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen und ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

## **9. Inkrafttreten**

Die Vergaberichtlinien für Baugrundstücke der Gemeinde Münster treten zum 15.01.2021 in Kraft.

Münster, den 14.01.2021

Jürgen Raab  
1. Bürgermeister