

**Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen  
Wohnbaugrundstücken in der Stadt Bad Wünnenberg**  
(gem. Ratsbeschluss vom 24.03.2022)



I.

Für die Bereitstellung von Eigenheimbaugebieten entwickelt die Stadt Bad Wünnenberg bedarfsgerecht neue Wohngebiete. Die Stadt Bad Wünnenberg führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Stadtgebiet. Bauwillige haben die Möglichkeit sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Sobald die Vergabe der Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen hierüber durch Übersendung eines einheitlichen Bewerbungsbogens unter Berücksichtigung der nachfolgenden Richtlinien informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Stadt Bad Wünnenberg angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

Alle Bewerber sind verpflichtet, benötigte Nachweise (Kindergeld, sonstige Bescheinigungen, etc.) unaufgefordert einzureichen. Die Nachweise dürfen zum Bewerbungszeitpunkt nicht älter als 3 Monate sein.

Nach schriftlicher Zusage der Stadt an einen Bewerber ist eine verpflichtende Kautions in Höhe von 500 Euro bei der Stadt Bad Wünnenberg innerhalb von 4 Wochen zu hinterlegen. Erst nach Eingang der Kautions und der für den Kaufvertrag erforderlichen Unterlagen wird der Notar mit der Erstellung des Kaufvertragsentwurfes beauftragt. Kommt es zu einem Vertragsabschluss, wird die Höhe der Kautions mit dem Kaufpreis verrechnet. Kommt der Kaufvertrag nicht zustande, wird die Kautions nicht zurückgezahlt. Die Kosten eines bereits erstellten Kaufvertragsentwurfes sind vom Bewerber an den beauftragten Notar zu zahlen.

II.

Um die Vergabe von Bauplätzen können sich bewerben:

- a) Personen, die in der Stadt Bad Wünnenberg zu den Gemeindewahlen zugelassen sind, das 18. Lebensjahr vollendet und ihre Hauptwohnsitz in Bad Wünnenberg haben;
- b) Personen, die in Bad Wünnenberg als Selbstständige oder Unselbstständige ihrem Haupterwerb nachgehen und ihren Hauptwohnsitz von auswärts an den Erwerbort in Bad Wünnenberg verlegen möchten;
- c) Personen, die mindestens 5 Jahre in Bad Wünnenberg mit Hauptwohnsitz gemeldet waren und ihren Hauptwohnsitz nach Bad Wünnenberg verlegen möchten.
- d) Personen, die ohne gültige Ausweispapiere eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaft sind, das 18 Lebensjahr vollendet, in Bad Wünnenberg ihren Hauptwohnsitz haben und eine dauernde Aufenthaltsberechtigung besitzen;

Treffen mehrere der unter a) bis d) genannten Voraussetzungen auf einen Bewerber zu, wird nur die Voraussetzung berücksichtigt, für die der Bewerber die meisten Punkte erhält. Eine Summierung von Punkten ist nicht möglich.

Bei Eheleuten oder anderen Lebensgemeinschaften müssen diese Voraussetzungen für mindestens einen Partner vorliegen.

### III.

Bewerber, die eine der vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, erhalten beim Ersterwerb (Ausnahme siehe Nr. VIII f) ein Baugrundstück im Rahmen der Möglichkeiten zu den vom Rat festgelegten Verkaufsbedingungen.

### IV.

An der Zuteilung nach diesen Bedingungen nehmen alle Bewerber teil, die die Voraussetzungen nach II a, b, c, d erfüllen. Diese Personengruppen sollen die Möglichkeit haben, einmal im Leben ein gemeindliches Baugrundstück zu erwerben

### V.

Im Rahmen verfügbarer Bauplätze in den einzelnen Baugebieten bietet die Stadt Bad Wünnenberg auch Bauplätze für Nicht-Wünnenberger-Bewerber (auswärtige Bewerber) an, die die Voraussetzungen nach Punkt II. der Vergabegrundsätze nicht erfüllen, soweit Wünnenberger Bewerber nicht benachteiligt und ansonsten die Bedingungen der vom Rat beschlossenen Vergaberichtlinien eingehalten werden.

Voraussetzung ist, dass diese Bewerber selbst kein eigenes Haus, keine Eigentumswohnung und keinen Bauplatz weder im Stadtgebiet Bad Wünnenberg noch in einem anderen Stadtgebiet besitzen.

### VI.

Die Ortsteile Bleiwäsche, Helmern und Leiberg sollen sich nach dem Landesentwicklungsplan NRW in Ihrer Größenordnung nicht über den Rahmen ihrer natürlichen Zunahme hinaus weiterentwickeln. Diese gesetzliche Vorgabe mache eine einschränkende Anwendung dieser Vergabegrundsätze notwendig und zwar in der Weise, dass in diesen Ortsteilen eine Bauplatzvergabe grundsätzlich nur an Bad Wünnenberger Bewerber vorgenommen wird gem. II. a, c und d.

### VII.

Die Käufer haben sich vertraglich zu verpflichten, das auf dem Grundstück zu errichtende Gebäude innerhalb einer Frist von 2 Jahren bezugsfertig zu erstellen, erstmals selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens 5 Jahre zu bewohnen.

Bei einer Vermietung des Wohnhauses eines Bewerbers der zum Selbstbezug verpflichtet ist, ist innerhalb des Zeitraums von 5 Jahren ab der Bezugsfertigkeit eine Nachzahlung auf den regulären Kaufpreis von 50 % an die Gemeinde zu entrichten.

Die Zahlungspflicht ist im Kaufvertrag mit aufzunehmen und ist in das betreffende Grundbuch per Grundschuld einzutragen, sofern eine Vermietung gem. Abs. II erfolgt und der Käufer die Nachzahlung nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt nicht in angemessener Frist (max. 8 Wochen) vornimmt.

Bei Nichteinhaltung der Bebauungsfrist gem. Abs. 1 wird das Grundstück auf Kosten des Bewerbers rückübertragen. Der gezahlte Kaufpreis samt Erschließungskosten wird zinslos erstattet. Durch die Rückübertragung wird eine Aufwandspauschale in Höhe von 500,00 Euro

fällig. Das gleiche gilt, sollte der Bewerber das Grundstück vorzeitig zurückgeben, da er seiner Bebauungsverpflichtung nicht mehr nachkommen möchte.

## VIII.

Für die Vergabe der Bauplätze in den einzelnen Baugebieten ist die nachfolgende Punkteaufstellung zur Bestimmung der Rangfolge heranzuziehen:

- a)
- Bewerber mit Hauptwohnsitz in Bad Wünnenberg,
  - Bewerber, die in Bad Wünnenberg ihrem Haupterwerb nachgehen,
  - Bewerber die mindestens 5 Jahre in Bad Wünnenberg mit Hauptwohnsitz gemeldet waren und ihren Hauptwohnsitz nach Bad Wünnenberg verlegen möchten.
  - Bewerber, die ohne gültige Ausweispapiere eines Mitgliedsstaates der Europäischen Gemeinschaft sind und ihren Hauptwohnsitz in Bad Wünnenberg haben:

mindestens 2 Jahre

3 Punkte

mindestens 5 Jahre

5 Punkte

mindestens 15 Jahre

8 Punkte

Zuschläge erhalten:

- b) Verheiratete Bewerber oder solche, die in einer anderen eheähnlichen Lebensgemeinschaft mindestens seit 3 Jahren mit gemeinsamen Hauptwohnsitz/Nebenwohnsitz zusammenleben

5 Punkte

- c) Sozialer Bezug (max. 13 Punkte)

Anzahl und Alter der Kinder, die mit Hauptwohnsitz bei dem Bewerber gemeldet sind (max. 9 Punkte)

Kinder 0 bis 12 Jahre, je Kind und bei Schwangerschaft

3 Punkte

Kinder 13 bis 17 Jahre, je Kind

2 Punkte

Kinder 18 bis 26 Jahre, je Kind

1 Punkt

Maßgeblich ist der Nachweis über die Berechtigung für den Erhalt des Kindergeldes durch den Erwerber.

Eine ärztliche bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.

Im Haushalt des Bewerbers ist eine schwerbehinderte oder pflegebedürftige Person mit Hauptwohnsitz gemeldet.

4 Punkte

Ein Nachweis über eine Schwerbehinderung von mindestens 50 % oder eines Pflegegrades 2 oder höher ist einzureichen.

- d) Für die Nichtberücksichtigung bei früheren Bauplatzvergaben: 2 Punkte

Die Mitnahme von Punkten ist nur für den Ortsteil möglich, in dem der Bewerber bei früheren Bauplatzvergaben nicht berücksichtigt wurde.

Dieser Absatz findet keine Anwendung bei Bewerbern, die einen früher zugeteilten Bauplatz abgelehnt haben.

- e) Ehrenamt

Eine ehrenamtliche Tätigkeit liegt vor, wenn ein ehrenamtliches oder bürgerschaftliches Engagement von durchschnittlich wenigstens 5 Stunden pro Woche bzw. 250 Stunden im Jahr, z.B. im Verein, eine allgemein anerkannte Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche oder Politik seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen aktiv ausgeübt wird bzw. in den letzten 5 Jahren ausgeübt wurde oder jemand Träger der NWR-weit geltenden Ehrenamtskarte ist.

Beispielsweise: Ausübung einer Tätigkeit im Vorstand, Übungsleiter und dergleichen. Die Wochenstunden der ehrenamtlichen Tätigkeiten in verschiedenen Bereichen und Vereinigungen können kumuliert werden. Es ist in jedem Fall ein entsprechender schriftlicher Nachweis auf einem von der Stadt Bad Wünnenberg vorgegebenen Muster nötig. Dieser muss von dem Vereinsvorstand oder einer vergleichbaren bevollmächtigten Person ausgestellt werden. Zusätzlich ist zum Nachweis der bevollmächtigten Person ein Auszug aus dem Vereinsregister oder ein vergleichbarer Nachweis zu erbringen. Das Ehrenamt muss aktiv im Stadtgebiet Bad Wünnenberg ausgeübt werden.

2 Punkte

- f) Bereits vorhandener Bauplatz im Eigentum:

- Bereits einen städtischen Bauplatz erhalten innerhalb der letzten 20 Jahre - 10 Punkte
- Vorhandenes Baugrundstück - 10 Punkte

Bei verheirateten Bewerbern oder solchen, die in einer anderen Lebensgemeinschaft zusammenleben, wird bei der Punktevergabe derjenige Partner berücksichtigt, der die meisten Punkte auf sich vereinigen kann.

Für die Rangordnung ist die Gesamtpunktzahl maßgebend. Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

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

## IX.

Im Einzelfall kann der Rat der Stadt Bad Wünnenberg Abweichungen von diesen Grundsätzen zulassen, darüber hinaus besteht kein Rechtsanspruch auf ausschließliche Anwendung dieser Grundsätze und kein Anspruch auf Schadensersatz bei abweichender Handhabung.

Der Rat behält sich des Weiteren vor, vor Vergabe der Bauplätze in den einzelnen Baugebieten, einen prozentualen Anteil der Bauplätze für innovative und der Gesellschaft mehrwertbringende Wohnkonzepte wie z.B.

- Flächen- u. ressourcenschonende Kleinhäuser
- Mehrgenerationenwohkonzepte

zur Verfügung zu stellen. Die Vergabe dieser Bauplätze erfolgt nicht auf Grundlage dieser Vergaberichtlinien.

Zur generellen Information:

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

Bad Wünnenberg, 28.03.2022

Christian Carl  
Bürgermeister