

Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Stadt Ibbenbüren zur Eigennutzung

Eintragung in die Interessentenliste

Bauwillige haben die Möglichkeit, sich in eine Interessentenliste für künftige Baugebiete eintragen zu lassen. Die Eintragung in die allgemeine Interessentenliste hat das Ziel, über künftige Entwicklungen informiert zu werden und voraussichtlich ein städtisches Grundstück zu erwerben. Die Eintragung erfolgt unverbindlich und ist kostenfrei. Eine Garantie auf Zuweisung eines Baugrundstückes entsteht hierdurch nicht.

Bewerbungsverfahren

Bewerbung

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind der Stadt Ibbenbüren über den online Bewerbungsbogen einzureichen. Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Der Stadt Ibbenbüren sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber).

Die als Erwerber aufgeführten Personen bewerben sich **gemeinsam** um ein Baugrundstück der Stadt Ibbenbüren und erwerben durch den abzuschließenden notariellen Grundstückskaufvertrag einen Miteigentumsanteil an dem Baugrundstück. Sollten mehr als zwei Personen das Baugrundstück erwerben (z.B. bei dem Bau eines Doppelhauses), sind diese der Stadt Ibbenbüren gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogen mitzuteilen.

Zu berücksichtigender Personenkreis

Grundsätzlich kann sich jede Person, die älter als 18 Jahre ist, um ein Baugrundstück der Stadt Ibbenbüren bewerben.

Bewerbungen von Personen, die bereits über Wohneigentum verfügen oder aber bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein Baugrundstück der Stadt Ibbenbüren erworben haben, können im Regelfall nicht berücksichtigt werden. Dieser Ausschluss gilt auch dann, wenn diese Person nicht selber erwirbt aber mit dem Käufer zusammen in das geplante Wohnhaus einziehen möchte.

Auswahlverfahren

Punktesystem

Bei mehreren Bewerbungen um ein und dasselbe Baugrundstück ist eine Rangfolge unter allen zum Stichtag vorliegenden Bewerbungen unter Anwendung eines sogenannten Punktesystems zu ermitteln. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden und wie viele Punkte hierbei möglich sind, ist nachstehend aufgeführt.

Die Vergabe der Punkte erfolgt für jeden Erwerber gesondert. Je Bewerbung wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl (Erwerber 1 bzw. Erwerber 2) berücksichtigt. Eine Addition der erreichten Punkte erfolgt nicht.

Ortszugehörigkeit

Ist einer der Erwerber mit seinem hauptamtlichen Wohnsitz in Ibbenbüren ununterbrochen bereits seit mehr als fünf Jahren gemeldet bzw. hat er diese Voraussetzung bereits in der Vergangenheit erfüllt, so werden hierfür 5 Punkte vergeben.

Auswärtige Bewerber werden diesem Personenkreis gleichgestellt, sofern diese bereits ihren Arbeitsplatz in Ibbenbüren haben bzw. zeitnah erhalten, wobei ein Stellenanteil von unter 50% nicht berücksichtigt wird. Eine weitere Gleichstellung ist möglich, sofern eines der im Haushalt lebenden Kinder eine weiterführende Schule in Ibbenbüren besucht.

Derzeitige Wohnsituation

In Anlehnung an das Sozialgesetzbuch bestimmt sich durch die Anzahl der Familienmitglieder (Haushaltsgemeinschaft) eine Wohnungsgröße, welche noch als angemessen angesehen werden kann. In den Fällen, in denen der errechnete Wohnflächenbedarf deutlich größer ist als die tatsächliche Wohnungsgröße, werden je nach Abweichung 1 bis 3 Punkte vergeben.

Weiterhin wird eine Wohnung als nicht familiengerecht angesehen, wenn die Anzahl der vorhandenen Zimmer (ohne Bad/WC, Küche) geringer ist, als die der Familienmitglieder. Eine doppelte Berücksichtigung – zu kleine Wohnfläche und darüber hinaus noch eine zu geringe Anzahl der Zimmer – erfolgt nicht. Die aus Sicht der Bewerber günstigste Variante ist anzuwenden.

Zum Zeitpunkt der Wohnflächenbedarfsermittlung bestehende Schwangerschaften (ab der 13. SSW) können bei entsprechendem Nachweis berücksichtigt werden.

Berücksichtigung junger Bewerber

Zur Förderung junger Familien erhalten die Bewerber, die jünger als 40 Jahre alt sind, zwei Punkte.

Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder

Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt:

0 bis 6 Jahre	=	4 Punkte
7 bis 12 Jahre	=	3 Punkte
13 bis 16 Jahre	=	2 Punkte
16+ Jahre	=	1 Punkt

Eine zum Zeitpunkt der Bewerbung bestehende Schwangerschaft (ab der 13. SSW) kann mit 4 Punkten berücksichtigt werden.

Die maximal zu vergebende Punktzahl ist auf 12 begrenzt.

Anzahl der im Haushalt lebenden Personen mit Behinderung

In der Haushaltsgemeinschaft lebende Personen mit einem Grad der Behinderung von 50 oder mehr erhalten 2 Punkte.

Berücksichtigung ehrenamtlicher Tätigkeiten

Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Stadt Ibbenbüren im Besonderen berücksichtigt. Die Vergabe der möglichen 2 Punkte ist jedoch maßgeblich davon abhängig, seit wann und in welchem zeitlichen Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird. Sofern der Bewerber die **Ehrenamtskarte für Nordrhein-Westfalen** erhalten hat, gelten die Voraussetzungen für die Anerkennung der ehrenamtlichen Tätigkeit als erfüllt.

Der zweite zu berücksichtigende Personenkreis besteht aus den **nebenberuflichen** Kräften der Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr). Auch dieses Ehrenamt wird mit zusätzlichen 2 Punkten bewertet. Voraussetzung hierbei ist jedoch:

- Schriftlicher Nachweis über die Teilnahme an mindestens 50 % der vorangegangenen Dienstveranstaltungen (maßgeblicher Zeitraum: 1 Jahr).
- Schriftlicher Nachweis über die Teilnahme an ebenfalls mindestens 50 % der im gleichen Zeitraum geleisteten Einsätze des jeweils zugehörigen Löschzuges.
- Das zur Vergabe stehende städtische Baugrundstück muss in einem der Stadtgebiete liegen, in welchem die Stadt Ibbenbüren ein Feuerwehrgerätehaus unterhält. Dies sind zur Zeit die Ortsteile Laggenbeck, Dörenthe und Stadtmitte.

Bei einem weiteren, aufgrund seiner beruflichen Tätigkeit im besonderen Maße zu berücksichtigenden Personenkreis handelt sich um die **hauptberuflichen** Kräfte der Ibbenbürener Feuerwehr. Auch dieser Personenkreis ist den Inhabern der Ehrenamtskarte gleichgestellt und erhält somit 2 Punkte.

Darüber hinaus werden in Bezug auf die Ortszugehörigkeit auch dann 5 Punkte vergeben, wenn der hauptamtliche Wohnsitz noch keine fünf Jahre besteht oder aber diese bisher lediglich mit Zweitwohnsitz in Ibbenbüren gemeldet sind.

Pflichten der Erwerber eines städtischen Baugrundstückes

Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen das im Rahmen der Kaufbewerbung um ein städtisches Baugrundstück genannte Bauprojekt nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.

Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes zur Eigennutzung verpflichtet sich, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und darin mindestens zehn Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten. Diese Eigennutzungsverpflichtung wird im Grundbuch der Erwerber gesichert.

Beschränktes Weiterveräußerungsverbot

Der Verkauf des unbebauten, aber auch des bebauten Grundstückes, sowie eine Vermietung des errichteten Wohnbauobjektes vor Ablauf der zehnjährigen Eigennutzungsverpflichtung bedarf der Zustimmung der Stadt Ibbenbüren. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden.