

Vergaberichtlinie der Gemeinde Merzen für das Baugebiet „Östlich der Overbergstraße“ sowie „Nördlich der B218“

1. Grundsätzliches

- a) Die Vergabe/Veräußerung von Baugrundstücken durch die Gemeinde Merzen ist eine freiwillige Leistung. Somit besteht kein Rechtsanspruch auf einen Bauplatz.
- b) Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dem Baulandbedarf im Allgemeinen und der Baulandnachfrage insbesondere für die Einwohner der Gemeinde Merzen zu entsprechen.
- c) Die Vergaberichtlinie gilt für die Vergabe gemeindlicher Grundstücke und Grundstücke Dritter, soweit die Gemeinde mit den Dritten das Vergaberecht vereinbart hat.
- d) Die Gemeinde Merzen behält sich vor, die Baugrundstücke auch in einem gesonderten Verfahren, ohne die Einhaltung dieser Richtlinie am Markt anzubieten (z.B. Ausschreibung von Einzelgrundstücken, Grundstücke für Mehrfamilienhäuser).

2. Bewerbungsverfahren

- a) Bewerbungen für ein Grundstück im Baugebiet „Nördlich der B218“ sowie „Östlich der Overbergstraße“ sind ab Beginn der Bewerbungsphase **schriftlich** an die Gemeinde Merzen zu richten.
- b) Alle Bewerbungsunterlagen finden Sie ab Beginn der Bewerbungsphase auch auf der Internetseite der Gemeinde Merzen unter der Rubrik „Wirtschaft und Verkehr – Baugebiete“.
- c) Die Bewerbung hat auf einem offiziellen Bewerbungsbogen der Gemeinde Merzen zu erfolgen, der vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen ist. Der/die Bewerber/in hat durch seine/ihre Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen die Richtigkeit der Angaben und die Anerkennung der Richtlinie über die Vergabe der Wohnbaugrundstücke zu bestätigen.
- d) Entscheidend für die Vergabe der Wohnbaugrundstücke sind die Kriterien (*Anlage „A“*. *Vergabekriterien*), die dieser **Vergaberichtlinie** zugrunde gelegt werden. Der **zeitliche Eingang** der Bewerbung, während der Bewerbungsfrist, wird bei der Vergabe **nicht** berücksichtigt.
- e) Als Nachweis der Vergabekriterien ist zwingend eine **Kopie des Personalausweises** (*beidseitig*) jedes Bewerbers der Bewerbung beizulegen. Weitere erforderliche Nachweise entnehmen Sie den Vergabekriterien. **Vergabekriterien ohne Nachweise werden nicht berücksichtigt.**
- f) Die persönlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des letzten Tages der veröffentlichten Bewerbungsfrist sind maßgebend für die Ermittlung der Punktzahl.
- g) Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los.
- h) Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden – gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen – die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber informiert.
- i) 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.

- j) Sollten nach Ablauf der Bewerbungsfrist noch Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, erfolgt die weitere Vergabe in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungen.
- k) Wer ein Wohnbaugrundstück erwirbt muss sich verpflichten, dass Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsunterzeichnung zu bebauen und innerhalb von 5 Jahren fertigstellen. Andernfalls behält sich die Gemeinde Merzen vor, das Baugrundstück neu zu vergeben.
- l) Für die Dauer von 10 Jahren wird die **Eigennutzung** oder die Nutzung durch einen Familienangehörigen ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) eines Einfamilienhauses bzw. der Hälfte eines Doppelhauses gefordert, ansonsten wird eine **Vertragsstrafe in Höhe i. H. v. 100.000€ fällig**. Die Summe reduziert sich jährlich um 10.000€.
- m) Bei Zuwiderhandlungen werden betroffene Bewerbungen vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Ebenfalls werden Personen ausgeschlossen, die in vorherigen Verfahren gegen diese Vergaberichtlinien verstoßen haben. Insbesondere gilt dies für unrichtige oder unvollständige Angaben oder bei Verstoß gegen die Veräußerungspflicht.
- n) Sofern nach der Zuteilung der Baugrundstücke bei Erwerbenden falsche oder unvollständige Angaben festgestellt werden, behält sich die Gemeinde Merzen vor, das Baugrundstück neu zu vergeben.

3. Personenkreis

Für ein Baugrundstück kann sich grundsätzlich jede Person ab dem 18. Lebensjahr bewerben.

Im Bewerbungsbogen sind **alle** Personen zu benennen, die das erworbene Grundstück auch tatsächlich erbbaurechtlich erwerben möchten.

4. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht nicht.

Die endgültige Zuteilung der Baugrundstücke erfolgt durch die Gemeinde Merzen.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Gemeinde Merzen nicht hergeleitet werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Gemeinde ergibt.

Die vorstehende Vergaberichtlinie wurde am 17.02.2022 vom Rat der Gemeinde Merzen beschlossen.

Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Merzen, 17.02.2022

Anlage „A“ – Vergabekriterien

1. Familienverhältnisse und Kinder	Punkte
Die Bewerbenden sind verheiratet, leben in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder leben als Paar in einem gemeinsamen Haushalt (gleiche Hauptmeldeadresse). <i>(Nachweis: Kopie des Personalausweises)</i>	5
Alter des/der Bewerber/-in (18 – 40 Jahre zus. max. 80 Jahre) <i>(Nachweis: Kopie des Personalausweises)</i>	20
Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und kindergeldberechtigten minderjährigen Kinder <i>(Nur das jüngste Kind wird gezählt)</i> unter 7 Jahre: 20 Punkte 7 – 12 Jahre 15 Punkte 13 – 18 Jahre 10 Punkte Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. <i>Nachweis (Kopie Kindergeldnachweis oder bei Schwangerschaft Kopie vom Mutterpass)</i>	20/15/10
Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) eines der Bewerber wohnt bereits seit 3 Jahren in Merzen. <i>(Name und Anschrift unter Punkt 5. angeben)</i>	10
2. Schwerbehinderung	
Schwerbehinderte Bewerberinnen/Bewerber und Familienangehörige ersten Grades, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden ab einer Behinderung von 50% berücksichtigt. Des Weiteren wird auch eine Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 berücksichtigt. <i>Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Behindertenausweis, Pflegegutachten/Nachweis).</i>	15
3. Wohnort und Arbeitsplatz	
Der/die Bewerber/-in ist seit fünf Jahren Einwohner der Gemeinde Merzen oder war in der Vergangenheit bereits für mind. zehn Jahre in der Gemeinde Merzen wohnhaft. <i>(Überprüfung durch Gemeinde Merzen)</i>	50
Der/die Bewerber/-in ist seit fünf Jahren Einwohner der Samtgemeinde Neuenkirchen oder war in der Vergangenheit bereits für mind. zehn Jahre in der Samtgemeinde Neuenkirchen wohnhaft. <i>(Überprüfung durch Gemeinde Merzen)</i>	10
Der/die Bewerber/-in hat seinen/ihren Arbeitsplatz seit fünf Jahren in der Gemeinde Merzen oder der/die Bewerber/-in ist Selbständig bzw. Gewerbebetreiber (kein Kleingewerbe) mit Sitz in der Gemeinde Merzen. <i>Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben. Nachweise vom Finanzamt oder Arbeitgeber.</i>	15
Der/die Bewerber/-in hat seinen/ihren Arbeitsplatz seit fünf Jahren in der Samtgemeinde Neuenkirchen oder der/die Bewerber/-in ist Selbständig bzw. Gewerbebetreiber (kein Kleingewerbe) mit Sitz in der Samtgemeinde Neuenkirchen. <i>Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben. Nachweis vom Finanzamt oder Arbeitgeber.</i>	5
4. Seniorengerechtes Wohnen	
Der/die Bewerber/-in möchte seniorengerecht Wohnen und der jüngeren Generation familiengerechten Wohnraum bereitstellen. <i>(Erläuterung in Punkt 3. Wohnverhältnisse)</i>	15
5. Ehrenamtliche Tätigkeit für örtliche Gemeinschaft	
Der/die Bewerber/-in engagiert sich aktiv (in den letzten 5 Jahren) länger als drei Jahre in einem ortsansässigen Verein, Verband oder der Kirche für die Gemeinde Merzen (mind. 15h im Monat). Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend. <i>Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche).</i>	5

⇒ **Vergabekriterien ohne Nachweise, werden nicht berücksichtigt!**