

Richtlinie über die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

Stand 26.09.2022

1. Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken wird nach einem transparenten Punktsystem durchgeführt und dabei werden das anonymisierte Gesamtergebnis und die persönlichen Ergebnisse vor der Vergabe den Bewerbern mitgeteilt.
2. Die Grundstücke werden mehrheitlich an Familien vergeben, die in der Gemeinde Rosdorf wohnen und bislang über kein Eigentum verfügen sowie (ältere) Bürgerinnen und Bürgern, die ihr eigenes Grundstück im Gemeindegebiet verkaufen und stattdessen gegen ein kleineres Eigenheim im Neubaugebiet tauschen.
3. Weitere Voraussetzung für die Vergabe ist eine Eigennutzung von 50 Prozent des Wohnraums über mindestens 10 Jahre und der gemeldete Hauptwohnsitz für dieselbe Zeitspanne. Bei einer Unterschreitung der zehn Jahre wird pro unterschrittenem Jahr eine Abstandszahlung von 3.000 Euro fällig. Dies wird im Kaufvertrag festgehalten.
4. **Im notariellen Kaufvertrag wird eine Vertragsstrafe für den Fall vereinbart, dass falsche Angaben oder auf Nachfrage bewusst zurückgehaltene Unterlagen der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstückes geführt haben.**
In einem solchen Fall ist innerhalb von 10 Jahren der Differenzbetrag zwischen dem Anschaffungspreis und dem Bodenwert des Grundstückes als Vertragsstrafe vorzusehen.
5. Vor der Vergabe von Grundstücken in den einzelnen Ortschaften muss die Richtlinie zur Vergabe spezifisch angepasst werden. Die Ortsräte müssen in diesem Verfahren eingebunden werden.
6. Folgender Punktekatalog wird festgelegt:
 - a. Eheleute oder eheähnliche Lebensgemeinschaften (4 Punkte)
 - b. Alleinerziehende (4 Punkte)
 - c. Kinder unter 18 Jahre: je Kind 2 Punkte
 - d. Andere zum Haushalt gehörende unterhaltsberechtignte Personen 1 Punkt
 - e. Schwerbehinderung (unbefristet) über 50 % oder Pflegebedürftigkeit ab Pflegestufe 2 (Stand 2022) eines sich im Haushalt befindlichen Familienmitgliedes 2 Punkte
 - f. Je Arbeitsplatz im Haushalt des Käufers in der Gemeinde Rosdorf. Voraussetzung ist, dass der Sitz des Arbeitsgeber in der Gemeinde ist. (3 Punkte)
 - g. Hauptwohnsitz in der Ortschaft des Baugebietes 4 Punkte
 - h. Hauptwohnsitz in der Gemeinde Rosdorf 4 Punkte
 - i. Hauptwohnsitz bei der Geburt in der Gemeinde Rosdorf (1 Punkt)
 - j. Ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Rosdorf seit mindestens 5 Jahren pro Haushaltsmitglied (1 Punkt)
 - k. Bewerber, die sich bereits erfolglos beworben haben 3 Punkte
7. Diese Grundsätze dienen als Entscheidungshilfe und begründen keinen Rechtsanspruch auf die Berücksichtigung bei der Vergabe von Wohnungsgrundstücken.
8. Die Vergabe der Baugrundstücke ist wie folgt vorzunehmen: Der Bewerbende mit den meisten Punkten kann als erstes ein Grundstück auswählen und innerhalb einer Frist von 3 Werktagen

einen Grundstückswunsch abgeben. Im Anschluss wird derjenige Bewerbende mit den zweitmeisten Punkten angesprochen – usw. (siehe Verfahren in Obernjesa). Bei Punktgleichheit wird gelost. Sollte ein Grundstück zurückgegeben werden, ist der erste Nachrücker zu berücksichtigen.

9. In besonderen Fällen kann insbesondere zur Verminderung persönlicher, familiärer, sozialer und finanzieller Härten eine Vergabe außerhalb dieser Grundsätze erfolgen. Hierüber entscheidet dann im Einzelfall der Aufsichtsrat.