

## **Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der STADTprojekt Iserlohn GmbH (Stand: 11.07.2023)**

Die Vergabe von acht Wohnbaugrundstücken für Doppelhäuser im Gebiet des rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 447 »Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße« erfolgt auf der Grundlage der nachfolgenden Richtlinien.

### **1. Allgemeines**

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken entwickelt die STADTprojekt Iserlohn GmbH bedarfsgerecht neue Wohngebiete im Iserlohner Stadtgebiet. Die STADTprojekt Iserlohn GmbH führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

In dieser Liste wird zum 01.07.2023 eine Anzahl von 328 Interessenten geführt. Im ersten Bauabschnitt des Projektes WaldstadtQuartier (B-Plan Nr. 447) stehen acht Grundstücke für Doppelhaushälften zur Verfügung. Es ist daher anzunehmen, dass die Zahl der konkreten Kaufabsichten die Anzahl verfügbarer Grundstücke übersteigen könnte. Die STADTprojekt Iserlohn beabsichtigt, mit diesem Angebot insbesondere die Wohnsituation für junge Familien zu verbessern. Die vorliegenden Richtlinien dienen dazu, ein zielführendes, einheitliches und transparentes Vergabeverfahren sicherzustellen.

Sobald die Vergabe von Baugrundstücken ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen hierüber durch Übersendung eines einheitlichen Bewerbungsbogens per E-Mail informiert. Mit der Übersendung des Bewerbungsbogens werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich bis zum 11.08.2023 um die dann angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

### **2. Bewerbungsverfahren**

Bewerbungen um ein Baugrundstück sind der STADTprojekt Iserlohn GmbH gegenüber schriftlich unter Verwendung des auf der Homepage [www.waldstadtquartier.de](http://www.waldstadtquartier.de) bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungstichtages mitzuteilen. Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden können, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts ist zusammen mit dem Bewerbungsbogen vorzulegen. Weitere erforderliche Nachweise sind auf Verlangen der STADTprojekt Iserlohn GmbH nachzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Der STADTprojekt Iserlohn GmbH sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben. Die als Erwerber aufgeführten Personen bewerben sich gemeinsam um ein Baugrundstück der STADTprojekt Iserlohn GmbH und erwerben durch den abzuschließenden notariellen Grundstückskaufvertrag einen Miteigentumsanteil an dem Baugrundstück. Sollten mehr als zwei Personen das Baugrundstück erwerben, sind diese gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens mitzuteilen.

Grundsätzlich kann sich jede Person, die älter als 18 Jahre ist, um ein Baugrundstück bewerben. Grundstücke werden nach den definierten Vergabekriterien (siehe Punkt 3) vergeben.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb von 3 Monaten nach der Grundstücksvergabe nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Die STADTprojekt Iserlohn entscheidet in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist.

### 3. Vergabekriterien

Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke, die sich im Eigentum der STADTprojekt Iserlohn GmbH befinden, erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems. Für welche Kriterien im einzelnen Punkte vergeben werden, und wie viele Punkte Bewerber erreichen können, ergeht aus nachstehender Auflistung:

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

<b>A.</b>	<b>Lebensschwerpunkt (Wohn-/Arbeitsort, Berücksichtigung junger Bewerber)</b>	
1.	Wohnort Ist einer der Bewerber mit seinem Hauptwohnsitz in Iserlohn ununterbrochen bereits seit mehr als drei Jahren gemeldet erhält er...	3 Punkte
2.	Arbeitsort Arbeitsplatz der Bewerber (einschl. Elternzeit) in Iserlohn, wobei ein Stellen-anteil von unter 50% nicht berücksichtigt wird.	5 Punkte
3.	Zur Förderung junger Familien (auch Alleinerziehende) und Lebensgemeinschaften erhalten Bewerber, die jünger als 40 Jahre alt sind...	3 Punkte
<b>B.</b>	<b>Kinder</b>	
1.	Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Hausgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt:	
2.	Kinder von 0 bis 12 Jahre, je Kind... (Anmerkung: Eine bis zum Bewerbungstichtag bestehende Schwangerschaft kann bei Vorlage eines ärztlichen Attestes berücksichtigt werden.)	4 Punkte
3.	Kinder von 13 bis 17 Jahre, je Kind...	2 Punkte
4.	Kinder von 18 bis 26 Jahre, je Kind...	1 Punkt
<b>C.</b>	<b>Ehrenamtliche Tätigkeit</b>	
	Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird besonders berücksichtigt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• das durchschnittliche wöchentliche Engagement beträgt mindestens 5 Wochenstunden oder 250 Jahresstunden,</li> <li>• im Rahmen der ehrenamtlichen Tätigkeit dürfen keine Zahlungen erfolgen, die über eine Aufwandsentschädigung für entstandene Kosten hinausgehen,</li> <li>• der/die Antragsstellende muss bereits seit zwei Jahren ehrenamtlich tätig gewesen sein,</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>die ehrenamtliche Tätigkeit erfolgt ausschließlich für Dritte und muss in der Stadt Iserlohn erbracht werden.</li> </ul> <p>Ein Nachweis erfolgt über die Vorlage einer Ehrenamtskarte NRW oder eines anderen Bundeslandes.</p>	3 Punkte
<b>D. Eigentum</b>		
	<p>Bewerber bzw. Familienangehörige, die mit dem Erwerber das künftige Gebäude bewohnen, die bereits ein bebautes oder baureifes Wohngrundstück im Iserlohner Stadtgebiet besitzen, erhalten...</p> <p>(Anmerkung: Eigentumswohnungen fallen nicht unter diesen Punkt)</p>	- 5 Punkte

#### 4. Pflichten der Erwerber eines Baugrundstücks

- a) Festsetzungen im Bebauungsplan  
Für die Bebauung des Grundstücks sind maßgebend die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, der für das Gebiet gilt und der Inhalt der noch zu erteilenden Baugenehmigung für das jeweilige Bauvorhaben ist.
- b) Vertragsabschluss  
Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 3 Monate nach der Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sind nur im Einzelfall (z. B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) möglich. Bei den zu vergebenden Grundstücken handelt es sich um Grundstücke, die mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden können. Es ist erforderlich, dass die Kaufverträge von jeweils zwei Grundstücken, die mit einem Doppelhaus bebaut werden, gleichzeitig beurkundet werden.
- c) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung  
Berücksichtigte Bewerber haben mit ihrer Bewerbung die Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) gesichert ist, wobei das Kreditinstitut in der Europäischen Gemeinschaft zugelassen sein muss.
- d) Bauverpflichtung  
Der Käufer verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück nach Vertragsabschluss bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen das von dem Bauträger Brüggemann Effizienzhaus GmbH angebotene Bauvorhaben nach dem zwischen Käufer und Bauträger abgestimmten Zeitplan zu errichten.
- e) Wärmeversorgung mittels kalter Nahwärme  
Die Stadtwerke Iserlohn GmbH versorgen das Wohngebiet mittels kalter Nahwärme mit Wärme. Der Erwerber verpflichtet sich durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadtwerke Iserlohn GmbH, es zu unterlassen, auf dem Grundstück eine Wärmeversorgung zu errichten, zu betreiben oder als Wärmequellen zu nutzen oder Wärme von Dritten zu beziehen.

Bei Punktgleichheit entscheidet die Reihenfolge des Eintrags in die Interessentenliste.

## **5. Schlussbestimmungen**

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die STADTprojekt Iserlohn GmbH behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden. Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die STADTprojekt Iserlohn GmbH nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der STADTprojekt Iserlohn GmbH ergibt.