Vergabe- und Verkaufsrichtlinien für gemeindeeigene Grundstücke

Die Gemeinde Hürtgenwald verfolgt mit der Vergabe und dem Verkauf gemeindeeigener Grundstücke das Ziel, eine lebendige, familienfreundliche und sozial ausgewogene Ortsgemeinschaft zu stärken. Damit alle Interessierten die Kriterien und Abläufe nachvollziehen können, wurden klare und transparente Richtlinien entwickelt. Nachfolgend finden Sie eine verständliche Zusammenfassung der wichtigsten Regelungen.

1. Zielsetzung

Mit der Vergabe gemeindeeigener Grundstücke verfolgt die Gemeinde drei zentrale Anliegen:

- **Unterstützung von Familien mit Kindern:** Durch finanzielle Vergünstigungen beim Grundstückskauf sollen insbesondere junge Familien entlastet und beim Aufbau eines eigenen Zuhauses unterstützt werden.
- **Stärkung der örtlichen Gemeinschaft:** Personen mit enger Bindung an Hürtgenwald – etwa durch langjährigen Wohnsitz, familiäre Wurzeln oder einen ortsansässigen Betrieb – werden bei der Vergabe bevorzugt berücksichtigt.
- **Transparenz und Fairness:** Die Vergabe erfolgt nach klaren, nachvollziehbaren Kriterien, sodass alle Bewerberinnen und Bewerber gleiche Chancen haben.

2. Bewerberkreis

Bewerben können sich grundsätzlich:

- Personen, die ihren Erstwohnsitz in Hürtgenwald begründen möchten,
- Familien mit Kindern,
- Einheimische, also Personen, die
    - seit mindestens fünf Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde haben oder
    - eine nachweisbare familiäre Bindung zu Hürtgenwald besitzen oder
    - seit mindestens fünf Jahren einen Geschäftsbetrieb in der Gemeinde führen.

Damit soll sichergestellt werden, dass sowohl neue Bürgerinnen und Bürger als auch langjährig Verbundene angemessen berücksichtigt werden.

3. Vergabekriterien

Die Entscheidung über die Vergabe erfolgt anhand eines transparenten Punktesystems. Bewertet werden die Bereiche „Soziale Kriterien“ und „Örtliche

Bindung“. Zusätzlich findet eine Überprüfung, jedoch keine Bepunktung, der finanziellen Kriterien statt.

Soziale Kriterien

- Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder

Örtliche Bindung

- Dauer des bisherigen Wohnsitzes in Hürtgenwald
- Familiäre Verwurzelung
- Bestehender Geschäftsbetrieb in der Gemeinde

Finanzielle Kriterien

- Nachweis der gesicherten Finanzierung des Grundstückskaufs
- Nachweis der Finanzierbarkeit des geplanten Bauvorhabens

Die Reihenfolge der Bewerberinnen und Bewerber ergibt sich aus der erreichten Punktzahl. Bei Punktgleichheit entscheidet das Losverfahren.

Punktesystem

1. Soziale Kriterien (max. 40 Punkte)

Kriterium	Punkte
1 minderjähriges Kind	10 Punkte
2 minderjährige Kinder	20 Punkte
3 minderjährige Kinder	30 Punkte
4 oder mehr minderjährige Kinder	40 Punkte
Alleinerziehend	+5 Zusatzpunkte

2. Örtliche Bindung (max. 60 Punkte)

a) Dauer des bisherigen Wohnsitzes in Hürtgenwald (max. 30 Punkte)

Dauer	Punkte
1–3 Jahre	10 Punkte
4–7 Jahre	15 Punkte
8–12 Jahre	20 Punkte
über 12 Jahre	30 Punkte

b) Familiäre Verwurzelung (max. 20 Punkte)

Kriterium	Punkte
Eltern, Kinder oder Geschwister leben in Hürtgenwald	10 Punkte

Kriterium	Punkte
Mehrere enge Angehörige leben in Hürtgenwald	20 Punkte

c) Bestehender Geschäftsbetrieb in der Gemeinde (max. 10 Punkte)

Kriterium	Punkte
Gewerbebetrieb seit mind. 2 Jahren	5 Punkte
Gewerbebetrieb seit mind. 5 Jahren	10 Punkte

Gesamtpunktzahl: max. 100 Punkte

4. Familienbonus für minderjährige Kinder

Um Familien besonders zu unterstützen, gewährt die Gemeinde einen Preisnachlass von 10 % auf den Endverkaufspreis des Grundstücks. Dieser Bonus gilt:

- für bis zu drei minderjährigen Kindern,
- ausschließlich bei selbstgenutzten Wohnhäusern.

Die detaillierte Richtlinie zum Familienbonus ist im Anhang der offiziellen Vergabeunterlagen enthalten.

5. Kaufpreis

Der Kaufpreis für gemeindeeigene Grundstücke wird als **Festpreis pro Quadratmeter** festgelegt. Dieser Preis wird vom Gemeinderat beschlossen und gilt einheitlich für alle Bewerberinnen und Bewerber.

6. Erschließung

Die Grundstücke werden **voll erschlossen** veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind:

- Ersterschließungskosten gemäß § 127 BauGB
- Anliegerbeiträge nach KAG für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen

Nicht enthalten:

Kosten für private Hausanschlüsse (Kanal von Grundstücksgrenze bis Wohnhaus) Diese sind vom Erwerber zu tragen

Zusätzlich hat der Erwerber alle mit dem Verkauf verbundenen Kosten (Notar, Grunderwerbsteuer, etc) zu tragen.

7. Bauverpflichtung

Um eine zeitnahe Bebauung und Nutzung der Grundstücke sicherzustellen, besteht eine verbindliche Bauverpflichtung:

- Baubeginn innerhalb von drei Jahren nach dem Kauf,
- Fertigstellung des Wohnhauses innerhalb von fünf Jahren**.**

8. Nutzungsverhältnis

Die Grundstücke dürfen **nicht für Ferienhäuser** genutzt werden. Ziel ist es, dauerhaften Wohnraum für Bürgerinnen und Bürger zu schaffen und die Ortsgemeinschaft nachhaltig zu stärken.

9. Planungsunterlagen sowie Exposé

Alle relevanten Unterlagen – Exposé, Bebauungsplan und weitere Informationen – finden Sie zukünftig unter:

Gemeinde Hürtgenwald / Stadtplanung

10. Genereller Ablauf der Grundstücksvergabe und des notariellen Verfahrens

Der folgende Ablauf zeigt übersichtlich, wie die Vergabe eines Grundstücks und der anschließende notarielle Kaufprozess grundsätzlich ablaufen. Er ergänzt die zuvor beschriebenen Vergabekriterien.

1. Bewerbung

Einreichen der Bewerbung für ein oder mehrere Grundstücke bei der Gemeinde Hürtgenwald.

2. Prüfung der Bewerbungen

Die Verwaltung wertet alle eingegangenen Unterlagen aus und prüft die Vergabekriterien.

3. Losverfahren bei Mehrfachbewerbungen

Gibt es mehrere berechtigte Bewerbungen für dasselbe Grundstück, entscheidet ein faires Losverfahren.

4. Vergabemitteilung

Die Abteilung Liegenschaften informiert die ausgewählten Bewerberinnen und Bewerber schriftlich (per E-Mail oder Brief).

5. Vorbereitung des Kaufvertrags

Das Notariat erstellt in Abstimmung mit der Gemeinde den Kaufvertragsentwurf.

6. Terminabstimmung

Gemeinde, Notariat und Käufer stimmen den Beurkundungstermin ab.

7. Notarielle Beurkundung

Der Kaufvertrag wird im Notariat beurkundet.

8. Kaufpreisfälligkeit

Das Notariat stellt die Fälligkeitsmitteilung aus.

9. Kaufpreiszahlung

Die Käufer zahlen den Kaufpreis gemäß Fälligkeitsmitteilung.

10. Grundbucheintragung

Nach Zahlung der Grunderwerbsteuer veranlasst das Finanzamt die Umschreibung im Grundbuch.

11. Ansprechpartnerinnen

Gemeinde Hürtgenwald – Abteilung 4: Liegenschaften und Fördermittel
August-Scholl-Straße 5 52393 Hürtgenwald

Frau Katja Offermanns

Telefon: 02429 / 309-36

E-Mail: koffermanns@huertgenwald.de

Frau Romina Jörres

Telefon: 02429 / 309-42

E-Mail: rjoerres@huertgenwald.de