

# **Vergaberichtlinie für gemeindliche Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Pellworm -Wohngrundstücksvergaberichtlinie-**

Für die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken des Bebauungsplanes Nummer 6 der Gemeinde Pellworm hat die Gemeindevertretung am 20.12.2021 die Vergabekriterien einstimmig beschlossen.

Grundstücke, die für eine gewerbliche Bebauung vorgesehen sind werden in einem gesonderten Verfahren vergeben.

## **1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken**

Gemäß § 89 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein dürfen Gemeinden eigene Grundstücke, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigen, veräußern. Eine Veräußerung kann vorgenommen werden, wenn durch diese eine gesetzliche Aufgabe wirtschaftlich erfüllt werden kann.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge ist jede einzelne Gemeinde gefordert auf das allgemeine Interesse der Bevölkerung einzugehen und im Rahmen ihrer Verantwortlichkeit und Möglichkeit tätig zu werden.

Die Gemeinde Pellworm hat für den Erhalt ihrer Bewohnerstruktur und aufgrund des Bedarfs an Wohnraum, Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen. Das Neubaugebiet der gemeindlichen Straßen Deichgrafenweg, Hensebekstraße und Ilgrofweg wurde hierfür gebildet. Die geschaffenen Grundstücke sollten anschließend an örtliche Bauwillige veräußert werden (gemäß der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Pellworm vom 10.11.2000).

Grundstück die bis heute noch nicht veräußert oder bebaut wurden sollen nun veräußert werden. Um die Grundstücke im gemeindlichen Interesse vergeben zu können wurden Vergabekriterien festgelegt. Diese sollen die Bewertung der Bewerberinnen und Bewerber vereinfachen und das Verfahren transparent gestalten.

Neben den benannten Grundstücken des Neubaugebietes wird die Gemeinde ein weiteres Grundstück im Ostersiel veräußern. Dieses befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Nummer 1, welches für eine Wohnbebauung vorgesehen ist. Da das Grundstück eine ähnliche Beschaffenheit aufweist und die gemeindlichen Aspekte der Veräußerung dem Entsprechen wie bei den Baugrundstücken des Bereiches des Bebauungsplanes NR. 6 der Gemeinde wird die Wohngrundstücksvergaberichtlinie analog angewandt.

## **2. Voraussetzungen der Vergaben**

2.1 Jede Bauwillige und jeder Bauwillige kann ab dem vollendeten 18. Lebensjahr sich um einen gemeindlichen Bauplatz bewerben.

2.2. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, eheähnliche Gemeinschaften, lebenspartnerschaftsähnliche Gemeinschaften zählen als eine/n Bewerber/in. Pro Haushalt ist nur eine Bewerbung auf einen Bauplatz zulässig.

2.3 Die Veräußerung erfolgt ausschließlich zur Eigennutzung durch den/die Erwerber/in.

2.4 Die/Der Bewerber/in bzw. Erwerber/in verpflichten sich, das Wohngebäude bzw. eine Wohneinheit in dem Wohngebäude dauerhaft selbst zu beziehen und das Grundstück in dieser Zeit (mindestens fünf Jahre nach Erstbezug) nicht zu veräußern oder unentgeltlich an einen Dritten zu übertragen bzw. zu verschenken. Sollte ein Verkauf innerhalb der Fünf-Jahres-Frist erforderlich werden, so sind in begründeten Härtefällen Ausnahmen von dieser Verpflichtung nur in Absprache mit der Gemeinde möglich. Bei Nichteinhaltung der Eigennutzung ist die Gemeinde befugt, von

dem Kaufvertrag zurückzutreten und die Rückauflassung des Grundstücks/Rückübertragung zu verlangen. Dieses Recht wird durch Vormerkung im Grundbuch gesichert.

2.5. Das Wohngebäude ist innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsschluss bezugsfertig zu errichten. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung ist die Gemeinde befugt, von dem Kaufvertrag zurückzutreten und die Rückauflassung des Grundstücks/Rückübertragung zu verlangen. Dieses Recht wird durch Vormerkung im Grundbuch gesichert.

2.6. Von der Bewerbung ausgeschlossen werden Bewerber, die nachweislich unrichtige Angaben machen. Eine erneute Aufnahme in das Bewerbungsverfahren ist nicht mehr möglich.

### **3. Vergabe Wohnbaugrundstücke**

3.1. Der Zeitraum, in dem Personen der Gemeinde Pellworm gegenüber ihr Interesse an dem Erwerb eines Grundstücks bekunden können, wird entsprechend des § 12 Hauptsatzung der Gemeinde Pellworm bekannt. Neben dem in der Satzung beschriebenen Aushang erfolgt eine Bekanntgabe über die Internetseite der Gemeinde (<https://www.gemeinde-pellworm.de/gemeinde/bekanntmachungen/>).

3.2 Die Gemeinde Pellworm hält einen Bewerbungsvordruck bereit, der für die Bewerbung um ein Baugrundstück zu verwenden ist. Der Bewerbungsvordruck ist auf der Internetseite der Gemeinde Pellworm veröffentlicht.

3.3. Interessenten bewerben sich innerhalb des vorgenannten Zeitraumes unter Verwendung des Bewerbungsvordrucks bei der Gemeinde. Der ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsvordruck ist innerhalb der bekanntgegebenen Bewerbungsfrist bei der Bauverwaltung des Amtes Pellworm, Marktstraße 6, 25813 Husum, einzureichen. Für die Einhaltung der Bewerbungsfrist ist der Eingangsstempel der Bauverwaltung auf der Bewerbung ausschlaggebend. Formlose oder mündliche Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

3.4. Bewerbungen, die nach Ablauf des Bewerbungszeitraumes eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Bewerbungen, die vor Beginn des festgelegten Bewerbungszeitraumes eingehen werden ebenfalls nicht berücksichtigt.

3.5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Bauverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Auswahlkriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl (Höchstzahl) in einer Reihenfolge geordnet.

3.6. Die Vergabe der Grundstücke wird nach der ermittelten Reihenfolge des Punktes 3.5 erfolgen. Bei Punktgleichheit mehrerer Bewerber entscheidet die berufliche Gebundenheit in der Gemeinde. Sollte noch immer Punktgleichheit bestehen, entscheidet das Los.

3.7. Sollten weniger Bewerbungen als Grundstücke vorhanden sein, wird ein zweites Bewerbungsverfahren entsprechend der Regelungen nach 3.1 bis 3.6 durchgeführt.

### **4. Punktesystem für die Vergabe von Wohngrundstücken**

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien und deren System zur Verteilung von Punkten.

<b>1.</b>	<b>Wohnort</b>	
1.1	Der Bewerber ist seit mindestens 5 Jahren Einwohner der Gemeinde oder war bereits für mindestens 5 Jahre in der Gemeinde wohnhaft.	3 Punkte

1.2	Der Bewerber wohnt derzeit in der Gemeinde Pellworm, erfüllt aber nicht die unter 1.1 genannten Kriterien.	2 Punkte
<b>2.</b>	<b>Arbeitsort</b>	
	Der Arbeitsplatz des Bewerbers ist auf Pellworm.	3 Punkte
<b>3.</b>	<b>Berücksichtigung junger Bewerber</b>	
	Junge Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende (40. Lebensjahr von keiner Person vollendet).	3 Punkte
<b>4.</b>	<b>Persönlicher Bezug</b>	
	Mindestens ein Elternteil mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde.	2 Punkte
<b>5.</b>	<b>Kinder</b> Kinder, die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und auch künftig mit der Bewerberin/ dem Bewerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt.  Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen gemeinsamen Kindern gleichgestellt	
5.1	Kinder 0 bis 10 Jahre, je Kind	3 Punkte
5.2	Kinder 10 bis 17 Jahre, je Kind	2 Punkte
<b>6.</b>	<b>Einkommen</b>	
	Ein Bruttogesamteinkommen vor Abzug pro Haushalt unter 80.000 € im Jahr.	2 Punkte
<b>7.</b>	<b>Ehrenamt</b>	
	Freiwillige Tätigkeiten des Bewerbers in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-Rettungsdienst, Kirche seit mehr als einem Jahr.	2 Punkte

## 5. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinie begründet keinen unmittelbaren Rechtsanspruch. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder die Zuteilung bzw. den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

## 6. Verarbeitung personenbezogener Daten

Die Gemeinde Pellworm ist gemäß Artikel 6 Abs. 1 e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs.1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz – LDSG) i.V.m. § 1 Absatz 1 Satz 2 und Satz 3 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein und Artikel 20 Absatz 1 Grundgesetz befugt personenbezogene Daten der betroffenen Personen zu verarbeiten, soweit dies zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben nach dieser Wohngrundstücksvergaberichtlinie erforderlich ist. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß den Bestimmungen der DSGVO und LDSG in der jeweils gültigen Fassung. Die personenbezogenen Daten werden für die rechtmäßige Erfüllung der Aufgaben nach dieser Wohngrundstücksvergaberichtlinie verarbeitet.

Es werden folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

1. Name, Vorname des Bewerbers
2. Anschrift des Bewerbers

3. Zeitraum des Wohnsitzes auf Pellworm
4. Geburtsdatum
5. Familienstand
6. Name, Vorname, Geburtsdatum des/r Lebenspartner/in
7. Name, Vorname, Geburtsdatum der Kinder
8. Arbeitgeber vom Bewerber und Lebenspartner/in (inkl. Betriebssitz)
9. Bruttogesamteinkommen vor Abzug pro Haushalt im Jahr des Bewerbers zzgl. Lebenspartner/in (in Form einer elektronischen Jahresabrechnung)
10. Ehrenamtliches Engagement des Bewerbers und des/r Lebenspartner/in (Mitgliedsnachweis oder ähnliches)
11. Hauptwohnsitz der Eltern auf Pellworm (unter Angabe der Namen und Adresse)

Die personenbezogenen Daten werden erhoben durch Mitteilung des Bewerbers.

Werden durch den Bewerber keine Angaben zu einzelnen geforderten Punkten abgegeben, geht die Gemeinde Pellworm davon aus das die gefragte Situation nicht besteht. Bei fehlender Angabe der Informationen unter Punkt 10 der Interessenbekundung wir davon ausgegangen, dass ein Bruttogesamteinkommen über 80.000 Euro im Jahr erzielt wird.

Werden im Formular Angaben gemacht bei denen ein begründeter Anlass zur Annahme besteht, dass die Angaben unrichtig oder unvollständig sind, kann die Gemeinde Pellworm durch Übermittlung oder Auswertung von:

1. Angaben des Einwohnermeldeamtes aus dem Melderegister über die Anschrift des Bewerbers der Bewerberin, sofern § 51 Bundesmeldegesetz (BMG) dem nicht entgegensteht,
2. Angaben des Einwohnermeldeamtes aus dem Melderegister über Namen und Anschrift der des Bewerbers der Bewerberin gem. § 2 Abs. 2, sofern § 51 Bundesmeldegesetz (BMG) dem nicht entgegensteht,
3. Daten aus öffentlich zugänglichen Quellen, sofern schutzwürdige Interessen des Betroffenen dem nicht entgegenstehen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 6 LDSG,

die für die rechtmäßige Erfüllung der Aufgaben nach dieser Wohngrundstücksvergaberichtlinie erforderlichen personenbezogenen Daten erheben.

Die erhobenen sowie die weiteren Informationen im Zusammenhang mit der Wohngrundstücksvergaberichtlinie verarbeiteten personenbezogenen Daten, darf die Gemeinde nur zum Zweck der Erfüllung ihrer Aufgaben verarbeiten.

Die personenbezogenen Daten der Bewerber die durch das Verfahren ein Grundstück erhalten haben, werden fünf Jahre aufbewahrt.

Die verarbeiteten Daten von Bewerbern, welche keinen Vertragsabschluss erzielen könnten, werden ein Jahr nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.

Bezüglich der Löschung der personenbezogenen Daten findet § 6 LDSG Anwendung.

Pellworm 27.06.22 KcL  
Ort, Siegel, Unterschrift der Bürgermeisterin

