

## **Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke der Stadt Fulda**

### **§ 1**

#### **Angebotsform verfügbarer Wohnbaugrundstücke Bewerbung Vergabe**

1. Alle der Stadt Fulda zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke werden über das Internetportal der Stadt Fulda angeboten. Sie werden als Wohnbaugrundstücke in ihrer Kataster-Ausprägung graphisch dargestellt und neben den Konditionen zum Erwerb mit den Bedingungen wie Bauverpflichtung und Eigennutzungsverpflichtung sowie dem Bewerbungsbogen verlinkt.
2. Dieses Grundstücksangebot ist mit der Abgabe des Bewerbungsbogens bei dem Magistrat der Stadt Fulda, Grundstücks- und Vermessungsamt, zu bewerben. Der Eingang der Bewerbung ist aktenkundig zu machen und gegenüber dem Bewerber zu bestätigen. Die Bestätigung per Mail oder Fax ist zugelassen.
3. Stehen ausreichend städtische Wohnbaugrundstücke im Internetangebot der Stadt Fulda zur Verfügung, ist der Zeitpunkt des Eingangs einer Bewerbung das Alleinstellungsmerkmal für das weitere Vergabeverfahren mit abschließender Beschlussfassung im Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Fulda.

### **§ 2**

#### **Interessenbekundung zum Erwerb**

1. Stehen keine Wohnbaugrundstücke gem. § 1 Abs. 1 zur Verfügung, ist eine allgemein gehaltene Bewerbung für ein Wohnbaugrundstück in Form einer Interessenbekundung zum Erwerb zu behandeln und bei dem Grundstücks- u. Vermessungsamt der Stadt Fulda zu registrieren.
2. Übersteigt die Anzahl registrierter Interessenbekundungen zum Erwerb eines Grundstücks die Anzahl künftiger städtischer Wohnbaugrundstücke in einem planfestgestellten Siedlungsgebiet, sind nachfolgende Regularien in Proportion einer stimmigen gesellschaftlichen Vitalität vor dem Hintergrund familienfördernder Maßnahmen zur Vergabe der Grundstücke zu beachten.

### **3**

#### **Bewerbungszeitpunkt**

1. Bewerberinnen und Bewerber, die aufgrund einer Interessenbekundung gem. § 2 bei dem Grundstücks- und Vermessungsamt der Stadt Fulda registriert sind, werden über den Zeitpunkt der Angebotsöffnung im Internetportal der Stadt Fulda informiert.

2. Übersteigt die Anzahl der Interessenbekundungen die Anzahl zur Verfügung stehender städtischer Bauplätze in einem beschlussgefassten Baugebiet, kann mit dem Eröffnungsangebot eine Frist zur Bewerbungsabgabe festgesetzt werden.
3. Ein Anspruch auf den Erwerb eines Wohnbaugrundstücks kann aus einer innerhalb der Frist abgegebenen Bewerbung nicht abgeleitet werden.

## **§ 4**

### **Bewerbungen / Vergabekontingent**

1. Werden Baugrundstücke in einem Stadtteil veräußert, sind Bewerberinnen und Bewerber mit einer besonderen persönlichen Beziehung zu diesem Stadtteil zu berücksichtigen. Eine besondere persönliche Beziehung zu einem Stadtteil weist auf, wer seinen Hauptwohnsitz seit mindestens 2 Jahren in diesem Stadtteil unterhält oder länger als 10 Jahre in dem Stadtteil gewohnt hat und dorthin zurückkehren möchte oder einer Vollbeschäftigung in diesem Stadtteil nachgeht.
2. Übersteigt die Anzahl der abgegebenen Bewerbungen das Grundstücksangebot, kann in einer gesonderten Beschlussfassung durch den Magistrat eine Kontingentierung aus der Bewerberstruktur
  - Ortsansässige
  - Bewerbungen aus dem Stadtgebiet Fulda
  - Bewerbungen Auswärtiger
  - und Sonstige Bewerbungen

vorgenommen und neben einer Gewichtung auch die Anzahl zu vergebender Baugrundstücke innerhalb dieser Kontingente festgesetzt werden. Bewerbungen von Bauwilligen, die bei einer vorausgegangenen Vergabe in einem Baugebiet aufgrund der hohen Nachfrage nicht berücksichtigt werden konnten sowie Bewerbungen aus einem Stadtteil, der perspektivisch über keine Siedlungsflächen für eine Eigenentwicklung verfügt, sind in die Kontingentierung einzubeziehen.

3. Bewerberinnen und Bewerber, die bereits ein Wohnbaugrundstück von der Stadt Fulda erworben haben oder Eigentum in dem Ortsteil besitzen, in dem Wohnbaugrundstücke angeboten werden, können mit Eröffnungsangebot für ein Baugebiet bei der Erstvergabe zunächst nicht berücksichtigt werden. Konnten in einem Vergabeverfahren nach vorstehenden Regeln Grundstücke nicht vergeben werden, können abweichend von Satz 1 auch Bewerberinnen / Bewerber, die bereits Eigentum im Stadtteil besitzen, berücksichtigt werden.
4. Reglementierungen dieser Vergaberichtlinie gelten nicht für Wohnbaugrundstücke, die gem. den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auch für die Errichtung von Sozialem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau ab 4 Wohnungen geeignet sind. Einer Bewerbung zur Errichtung von Sozialem Wohnungsbau bzw. Geschosswohnungsbau ist im Bedarfsfall Vorrang einzuräumen gegenüber einer Bewerbung zur Einzel-, Mehrfamilien- oder Reihenhausbebauung.

5. In begründeten Fällen kann auf Empfehlung des Magistrates der Haupt- und Finanzausschuss innerhalb der Kontingentierung gem. § 4 Abs. 2 Grundstücke von einer Vergabe ausschließen.

## **§ 5**

### **Auswahl- und Vergabekriterien**

1. Die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren ist hinsichtlich einer familienfördernden Gewichtung vorrangiges Auswahlkriterium in allen Vergabekontingenten.
2. Bewerben sich mehrere Interessenten auf einen Bauplatz, ist innerhalb der festgelegten Kontingente gem. § 4 Abs. 2 ein Auswahlrecht auf der Grundlage nachstehender Rangfolge einzuräumen:
  - Familien mit Kindern bzw. Alleinerziehende
  - Ehepaare / Lebenspartnerschaften ohne Kinder
  - Alleinstehende

## **§ 6**

### **Nutzung des Gebäudes**

1. Das auf dem Erwerbsgrundstück zu erbauende Wohngebäude ist von der Erwerberin / dem Erwerber innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Fertigstellung der Erschließung (Baustraße) zu errichten und selbst zu beziehen und 5 Jahre in Eigennutzung zu halten. Bei Geschosswohnungsbau bis zu 3 Wohnungen hat sich die Erwerberin, der Erwerber mit 1 Wohnung an die Eigennutzungsverpflichtung wie vor zu binden. Wohnbauprojekte für den Sozialen Wohnungsbau sind von der Eigennutzungsbindung ausgenommen.
2. Bei Verstößen gegen diese Bedingung aus Abs. (1) wird eine Nachzahlungsverpflichtung bis zum Höchstbetrag des in der aktuellen Bodenrichtwertkarte dargestellten Bodenrichtwertes erhoben. Ebenso ist ein gewährter Nachlass gem. § 7 zurückzuerstaten. Der Magistrat der Stadt Fulda kann im begründeten Einzelfall nach Prüfung eine abweichende Handhabung beschließen.

## **§ 7**

### **Reservierungsgebühr / Nachlässe**

1. Für erfolgreich beworbene Wohnbaugrundstücke haben die Erwerberinnen und Erwerber eine Reservierungsgebühr in Form einer verfallbaren Vorauszahlung in Höhe von 1000 € zu leisten.
2. Die Stadt Fulda gewährt auf den Erwerb von Baugrundstücken für die Errichtung von Wohngebäuden zur Eigennutzung gem. § 5 einen Kinderbonus in Form folgender

Nachlässe auf den Bodenwert, wenn die Kinder unter 18 Jahren im Haushalt lebend analog zu § 6 Abs. 1 in der Stadt Fulda mit Hauptwohnsitz angemeldet werden:

- Bewerberinnen und Bewerber mit einem im Haushalt lebenden Kind unter 18 Jahren erhalten einen Nachlass von 5 %.
- Bewerberinnen und Bewerber mit zwei im Haushalt lebenden Kindern unter 18 Jahren erhalten einen Nachlass von 10 %.
- Bewerberinnen und Bewerber mit drei und mehr Kindern im Haushalt lebenden Kindern erhalten einen Nachlass von 20 %.

## **§ 8**

### **Veröffentlichung**

Die Vergaberichtlinie ist Bestandteil der in § 1 Abs. 1 dargestellten Angebotsunterlagen.

## **§ 9**

### **Änderungen und Abweichungen**

1. Änderungen dieser Vergaberichtlinie bedürfen der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.
2. Abweichungen von dieser Vergaberichtlinie sind auf Vorschlag des Magistrates der Stadt Fulda nach Prüfung im Einzelfall durch den Haupt- und Finanzausschuss zu beschließen. Abweichungsanträge, die im Haupt- und Finanzausschuss aufgrund von Gegenstimmen nicht abschließend behandelt werden konnten, sind der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Fulda, den 14. Juli 2015



Gerhard Möller  
Oberbürgermeister