



Richtlinien **für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken**

E N T W U R F 28.03.2019

I.

Ziel der Richtlinien

Das Ziel der Richtlinien besteht darin, den Verkauf von städtischen Baugrundstücken an die unter Ziffer II. genannten Personenkreise/Personen nach Maßgabe der unter Ziffer III. zugrunde zu legenden Wertung vorzunehmen.

Mit der Neufassung der städtischen Vergaberichtlinien soll ein objektiver und nachvollziehbarer Maßstab für die Aufstellung einer Rangfolge unter den Bewerbern geschaffen werden, um städtische Baugrundstücke nach objektiven und transparenten Kriterien zu vergeben, die mit dem Europarecht konform sind.

II.

Personenkreis

1.

Der zu berücksichtigende Personenkreis umfasst unter Beachtung der weiteren Ausführungen Familien, Eheleute, eingetragene Lebenspartnerschaften, sonstige Lebensgemeinschaften, jeweils mit oder ohne Kinder, Alleinerziehende sowie Alleinstehende, die das zu errichtende Wohngebäude überwiegend selbst nutzen werden.

Kinder im Sinne der Richtlinien sind Kinder gemäß § 32 des Einkommensteuergesetzes.

2.

Grundsätzlich nicht berücksichtigt werden bei dem Verkauf von städtischen Baugrundstücken die Bewerber, die Eigentümer oder Teileigentümer eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder von Bauland sind, das nicht veräußert werden soll.

Eine Berücksichtigung ist jedoch möglich, wenn dem Bewerber das Bewohnen des eigenen Gebäudes nicht möglich oder nicht zumutbar ist und das Eigentum verkauft und der Verkaufserlös als Eigenkapital in die Finanzierung des Neubauvorhabens eingebracht wird.

Außerdem ist eine Berücksichtigung möglich, wenn lediglich Teileigentum zu 50 % oder weniger besteht, das weder bezogen noch veräußert oder bebaut werden kann.

Im Weiteren können Bewerber berücksichtigt werden, die Inhaber von Wohneigentum sind, über das sie nicht verfügen bzw. selbst nicht nutzen können (z. B. durch vorweggenommene Erbfolge, Nießbrauchsrecht der Eltern und dergl.) und ein Verkauf nicht möglich ist oder eine unbillige Härte bedeuten würde.

III.

Vergabe der städtischen Baugrundstücke

1.

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Vergabe der zur Verfügung stehenden städtischen Baugrundstücke wird unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen familiären Verhältnisse nach einer Punktetabelle bestimmt:

Dabei wird folgende Wertung zugrunde gelegt:

a) Bewerber gemäß Ziffer II	ohne Kinder	2 Punkte
	mit einem Kind	4 Punkte
	mit zwei Kindern	6 Punkte
	für jedes weitere Kind	1 Punkt
	Alleinstehende	1 Punkt
b) Bewerber oder deren Familienangehörige mit Schwerbehinderung mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50, zusätzlich je		1 Punkt
c) Hauptwohnung und Arbeitsstätte in Wetzlar		6 Punkte
d) Arbeitsstätte in Wetzlar ohne 1. Wohnsitz		5 Punkte
e) Hauptwohnung in Wetzlar / Arbeitsstätte außerhalb		5 Punkte
f) Hauptwohnung und Arbeitsstätte außerhalb		4 Punkte
g) Wartezeiten, gerechnet ab dem Datum der Kaufbewerbung, pro Jahr		1 Punkt

2.

Treffen auf die Bewerber mehrere Voraussetzungen zu, findet eine Addition der Punkte statt.

Die Punkte nach Ziffer III. werden bei den Bewerbern gemäß Ziffer II. Absatz 1 nur einmal mit der höchst erreichbaren Punktzahl berücksichtigt.

Bei gleicher Punktzahl ist der zeitliche Eingang der Kaufbewerbung beim Anbieten der Grundstücke maßgeblich.

3.

In besonderen Fällen kann von den Richtlinien abgewichen werden; Einzelfallentscheidungen sind grundsätzlich möglich und durch die zuständigen städtischen Gremien herbeizuführen.

IV.

Verzeichnis der Kaufbewerber

Der Magistrat der Stadt Wetzlar erstellt ein Verzeichnis über die Reihenfolge der Kaufbewerber, nach der die zum Verkauf zur Verfügung stehenden Baugrundstücke den Kaufbewerbern angeboten werden.

V: Einkommensgrenzen

Bewerber, deren gemeinsames, bereinigtes Jahreseinkommen im Sinne der §§ 5 – 7 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes (HWOFG) unterhalb der in der Anlage aufgeführten Einkommensgrenzen liegt, erhalten eine Ermäßigung auf den Kaufpreis

- pro Kind in Höhe von 2.500,00 €
- max. jedoch in Höhe von 5.000,00 €.

Die Ermäßigung des Kaufpreises wird nur gewährt für Baugrundstücke mit einer Größe von maximal 450 qm.

Einkommensgrenzen für die Ermäßigung sind die jeweils aktuell maßgeblichen Grenzen des § 5 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes. Zur Ermittlung der Einkommensgrenze werden vom Brutto-Jahreseinkommen pauschale Werbungskosten von jeweils 1000,00 € pro Arbeitnehmer und gemäß § 7 Abs. 2 Hessisches Wohnraumfördergesetz jeweils pauschal 10 % für die Leistung von Steuern vom Einkommen, Beiträgen zur Kranken- und Pflegeversicherung sowie Beiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung abgezogen (= bereinigtes Einkommen)

Im Weiteren werden bei der Ermittlung des Einkommens folgende Beträge zusätzlich abgesetzt:

- Für Schwerbehinderte ab einem Grad der Behinderung von mindestens 50 gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 HWOFG 4.000,00 €
- Für junge Ehepaare oder Lebenspartnerschaften, bei denen keiner der Partner das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum fünften Jahr nach der Eheschließung oder Begründung der Lebenspartnerschaft gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 HWOFG 4.000,00 €

Die Ermäßigung des Kaufpreises stellt eine freiwillige Leistung der Stadt Wetzlar dar; ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Die Einkommensgrenzen gemäß § 5 Absatz 1 Nr. 2 HWOFG (bereinigtes Einkommen) können sich gemäß § 5 Absatz 4 HWOFG alle 3 Jahre, jeweils zum 1. Januar eines Jahres, verringern oder erhöhen. Die Einkommensgrenzen, die aus der Anlage zu den Vergaberichtlinien ersichtlich sind, werden jeweils zu gegebener Zeit dem neusten Stand angepasst.

VI. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Verabschiedung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar amin Kraft.



Anlage
zu den Richtlinien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken

Einkommensgrenzen zum Stichtag 01.01.2017

Einkommensgrenzen gemäß § 5 Absatz 1 Nr. 2 Hessisches Wohnraumfördergesetz
(bereinigtes Einkommen)

1-Personenhaushalt	23.626,00 €
2-Personenhaushalt	39.735,00 €
3-Personenhaushalt	48.440,00 €
4-Personenhaushalt	57.145,00 €
5-Personenhaushalt	65.850,00 €
6-Personenhaushalt	74.555,00 €

Die Einkommensgrenzen erhöhen oder verringern sich gemäß § 5 Absatz 4 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes alle 3 Jahre, jeweils zum 1. Januar eines Jahres, gemäß Bekanntmachung des zuständigen Ministeriums des Landes Hessen.