



Richtlinie für die Auswahl von Kaufinteressenten im Baugebiet „Welfenpark“ in der Gemeinde Flecken Ahlden (Aller)

In seiner öffentlichen Sitzung am 18. Mai 2022 hat der Rat der Gemeinde Flecken Ahlden (Aller) unter Beachtung des Gleichheits- und Transparenzgebotes folgende Richtlinie beschlossen:

Präambel

Das übergeordnete Ziel der Gemeinde ist es, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsener Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln, stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender BürgerInnen durch einen bestimmten Anteil von potentiellen Käufern mit Ortsbezug zu schaffen und Familien die Möglichkeit zu eröffnen, Eigentum zu Wohnzwecken erstmalig zu erwerben. Es soll ein „Ausbluten“ der Gemeinde und der vorhandenen teilweise sehr kostenintensiven Infrastruktur verhindert werden, indem vor allem Familien und (engagierten) Ortsansässigen ein attraktiver Lebensort zur Verfügung gestellt werden soll. Ferner sollen Klimaschutz und soziale Aspekte berücksichtigt werden.

Bei einer Anzahl von Interessenten für den Erwerb von Bauland insbesondere in Neubaugebieten, die das Angebot übersteigt, wird zur Erreichung des vorgenannten Ziels ein Punktecatalog zur Auswahl der BewerberInnen, denen der Abschluss eines Kaufvertrags angeboten wird, herangezogen. Um die Reihenfolge einer Auswahlmöglichkeit auch für den Fall einer das Angebot unterschreitenden Bewerberzahl festlegen zu können, findet der Punktecatalog auch für diesen Fall Anwendung. Bei einer Erschließung durch Erschließungsträger behält sich die Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag vor, diesen Vertragspartner zu benennen, der von ihr nach nachfolgenden Kriterien ausgewählt wird.

1. Grundsätze, Bewerbungsvoraussetzungen

Es ist nur eine Bewerbung pro Bewerber*In möglich. Ein Kaufvertrag wird nur mit erfolgreichen Bewerber*Innen geschlossen. **Die Aufnahme weiterer Personen in den Kaufvertrag wird von der Gemeinde abgelehnt, um Mehrfachbewerbungen verbundener Interessent*Innen zu verhindern.**

Bewerber*In kann sein:

- a) eine verfestigte Lebensgemeinschaft
- b) eine Einzelperson
- c) eine Familie

Bei verfestigten Lebensgemeinschaften und Familien gelten die Bewertungskriterien der Person, die günstiger sind, sofern diese unterschiedlich sein sollten.

Nicht zugelassen sind juristische Personen und Personen, die bei Kaufvertragsschluss in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln (Unternehmer im Sinne von § 14 BGB).

Die getätigten Angaben sind nach Aufforderung durch Vorlage entsprechender Belege nachzuweisen. **Die Angaben haben sich jeweils auf den Zeitpunkt des Endes der Bewerbungsfrist zu beziehen.**

Falschangaben führen zum Ausschluss aus dem Auswahlverfahren. Versäumte Angaben und/oder Nachweise, sowie Nicht-Erreichbarkeit gehen zu Lasten der Bewerber*Innen.

Die Gemeinde erklärt, dass sie nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die Anfechtung desselben wegen arglistiger Täuschung erklären wird, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass Falschangaben gemacht wurden.

Nach Anwendung des nachfolgenden Punktekatalogs wird eine Rangliste der BewerberInnen erstellt, wobei der ranghöhere Platz eine vorrangige Auswahl eines Bauplatzes ermöglicht. Bei Punktgleichheit mehrerer BewerberInnen entscheidet unter diesen das Los über die Platzierung auf der Rangliste. Die Rangliste wird endgültig durch den Rat der Gemeinde festgestellt und beschlossen. Die auf der Liste platzierten Bewerber werden nach Erstellung der Rangliste durch die Gemeinde kontaktiert und können an einem noch festzulegenden Termin ihre Grundstückswahl treffen.

Ein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags besteht für keinen Interessenten. Eine Verpflichtung zum Erwerb wird mit der Bewerbung ebenfalls nicht eingegangen.

2. Punktekatalog

Punkte werden wie folgt vergeben:

a) Wohnortkriterien

Aktueller oder früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Flecken Ahlden (Aller)

5 Jahre und mehr in Gemeinde Flecken Ahlden (Aller) 3 Punkte

oder

weniger als 5 Jahre in Gemeinde Flecken Ahlden (Aller) 2 Punkte

oder

Aktueller oder früherer Hauptwohnsitz in der Samtgemeinde Ahlden 1 Punkt

b) Punkteabzug (Korrekturpunkte) (minus)

Bewerber*In, Familienmitglied der sich bewerbenden Familie oder Nichtbewerber*In, die Ehe- oder verfestigte Lebenspartner*In der Bewerber*In ist, ist Eigentümer*In eines anderen **unbebauten, zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks** in der Samtgemeinde Ahlden.

(Minus) - 5 Punkte

Bewerber*In, Familienmitglied der sich bewerbenden Familie oder Bewerber*In, Familienmitglied der sich bewerbenden Familie oder Nichtbewerber*In, die Ehe- oder verfestigte Lebenspartner*In der Bewerber*In ist, ist Eigentümer*In eines anderen, **zu Wohnzwecken bebauten Grundstücks** in der Samtgemeinde Ahlden.

(Minus) - 3 Punkte

c) Engagierte Ortsansässige: Ehrenamt/ Engagement

Punkte für dieses Kriterium können pro Bewerber*In und Bereich nur einmal gesammelt werden, wobei je Bereich die höhere Punktzahl gewertet wird. Gewertet wird nur ehrenamtliche Tätigkeit in der Samtgemeinde Ahlden. Ausnahmen hiervon sind die unten genannten überregionalen Tätigkeiten.

Bereich	Tätigkeit	Punkte Je Kalen- der-jahr	Punkte max.
Tätigkeit in einem gemeinnützigen Verein mit Sitz in der Samtgemeinde Ahlden	Mindestens 3 Jahre in den letzten 10 Jahren Tätigkeit als Vorstandsmitglied (auch erweiterter Vorstand) laut Satzung	0,25	2
ODER (Kumulation nicht möglich)			
Bereich	Tätigkeit	Punkte Je Kalen- der-jahr	Punkte max.
Hilfsorganisation nach dem Katastrophenschutzgesetz, inklusive Freiwillige Feuerwehr	Mindestens 3 Jahre in den letzten 10 Jahren Tätigkeit als Funktionsträger	0,25	2

d) Klimaschutz

Zur Vermeidung von Pendlerfahrten werden Punkte vergeben:

Pro Bewerber*In

Haupt-Arbeitsplatz in der Gemeinde Flecken Ahlden (Aller) 3 Punkte

oder

Haupt-Arbeitsplatz in der Samtgemeinde Ahlden 2 Punkte

e) Familien und familiäre Unterstützung

Zur Schaffung einer Pflegemöglichkeit, um Angehörige zu unterstützen, und Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie:

Familien, im Haushalt lebende Kinder (auch Pflegekinder, die mindestens seit 1 Jahr im Haushalt leben)

Punktevergabe für **maximal zwei Kinder** nach Altersstaffelung möglich.

bis zur Vollendung des 10. Lebensjahres 3 Punkte

oder

von 10 Jahren bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres 2 Punkte

Zusätzliche Punktevergabe für pflegebedürftige Kinder mit mindestens Pflegegrad 2

zusätzlich pro Kind 2 Punkte

f) Vereinbarkeit Familie und Beruf, Familiäre Unterstützung, Kinderbetreuung

Zuzug von Verwandten 1. Grades, also nur Eltern oder Kinder,
in die Gemeinde Flecken Ahlden (Aller) 3 Punkte

Zusätzlich:
Im vorgenannten Fall hat einer der Verwandten mindestens Pflegegrad 2 2 Punkte

3. Hinweise

Die Gemeinde stellt den Bewerber*innen einen Musterkaufvertrag zur Verfügung. Die Gemeinde kann dabei auf eine auf der Internetseite www.ahlden.de bereitgestellte Fassung verweisen. Die Gemeinde behält sich Änderungen aus wichtigem Grund vor.

Ein Kaufvertrag mit der Gemeinde wird eine Bauverpflichtung, das Verbot der Weiterveräußerung vor Bebauung und weitere Verpflichtungen neben der Kaufpreiszahlungsverpflichtung enthalten.

4. Bewerbungsfrist

Die Bewerbung kann innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Bekanntgabe in der Walsroder Zeitung am Samstag, dem 30. Juli 2022 über die E-Mail-Adresse rathaus@ahlden.de oder per Post an die Gemeinde Flecken Ahlden (Aller), Große Straße 6 a, 29693 Ahlden (Aller) erfolgen.

Auf Wunsch werden die Bewerbungsunterlagen in Papierform übersandt. Es gelten in diesem Fall die gleichen Fristen.

gez. Schliekelmann
- Bürgermeister