

Kriterienkatalog für die Zuteilung von gemeindeeigenen Wohnbauplätzen

1. Die Gemeinde Waldbrunn(Westerwald) stellt im Rahmen ihrer grundstückspolitischen Zielsetzungen und finanziellen Möglichkeiten Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Ein Rechtsanspruch für die Zuteilung eines Grundstückes allgemein bzw. bei entsprechenden Zuteilungsverfahren besteht nicht.

Unberührt von diesem Katalog bleiben Optionszusagen im Rahmen des Grundstückserwerbs der Gemeinde.

2. Die Auswahl der für eine Zuteilung zu berücksichtigenden Bewerber erfolgt aus der beim Gemeindebauamt zu führenden Bewerberliste.
3. Für die Auswahl der Bewerber gelten folgende Kriterien:
 - a) Es werden nur Bewerber berücksichtigt, die das zu errichtende Wohnhaus überwiegend selbst nutzen werden.
 - b) Bewerber aus der Gemeinde Waldbrunn(Westerwald) werden bevorzugt. Dies gilt für Bewerber, die seit mindestens 2 Jahren ihren Wohnsitz in Waldbrunn(Westerwald) haben bzw. 5 Jahre in der Vergangenheit hatten.
 - c) Weiter werden für die Rangfolge der Bewerber folgende Kriterien festgelegt:
 - Familien mit Kindern (wobei für die Rangfolge die Anzahl der minderjährigen bzw. in Ausbildung befindlichen Kinder, die in häuslicher Gemeinschaft leben, maßgebend ist)
 - Familien mit behinderten Angehörigen
 - Familien mit Eltern oder Elternteilen
 - Ehepaare/Paare ohne Kinder
 - Einzelpersonen
4. Die Zuteilung eines gemeindlichen Wohnbaugrundstückes ist an die Verpflichtung gebunden, dass der berücksichtigte Bewerber das Grundstück innerhalb von 48 Monaten ab Vertragsabschluss mit einem Wohnhaus bezugsfertig bebaut.
5. Der Verkauf eines gemeindlichen Wohnbaugrundstückes erfolgt außerdem mit der Auflage, dass das Grundstück innerhalb von zehn Jahren ab Vertragsabschluss, nicht ohne Zustimmung der Gemeinde, weiter veräußert werden darf. Mit der Zustimmung der Gemeinde ist die Verpflichtung verbunden, vom Käufer den Differenzbetrag nachzuverlangen, der sich aus dem zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung ergebenden Marktpreis und dem dann geltenden Verkaufspreis für gemeindliche Wohnbaugrundstücke ergibt.

Die Bestimmung des Marktpreises im Zeitpunkt der Weiterveräußerung erfolgt durch den für die Gemarkung Waldbrunn(Westerwald) zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswertermittlung.

6. Sofern der Bewerber einen eigenen Wohnbauplatz besitzt, ist vom Gemeindevorstand im Einzelfall über die Vergabe zu entscheiden.
7. Über Abweichungen von dem Kriterienkatalog entscheidet der Gemeindevorstand in jedem Einzelfall. Die Gemeindevertretung ist in der nächstmöglichen Sitzung von der Abweichung zu unterrichten.

8. In jedem neu zu erschließenden Baugebiet bzw. Bauabschnitt zum Baugebiet sind lediglich 50% alle Bauplätze für einheimische Bewerber vorzuhalten. Über die Dauer (Anfang und Ende, Verlängerung oder Verkürzung) der Bevorratung beschließt die Gemeindevertretung (i.d.R. 10 Jahre).

Nach der Bevorratungszeit sind die Grundstücke frei zum Verkauf an jedweden Bewerber. Der Bodenwert ist neu festzulegen.

9. Der Kriterienkatalog tritt mit Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 29.04.2008 in Kraft.