

Bauplatzvergabekriterien der Stadt Geilenkirchen

Version Stewi 08.05.2025	Verwaltungsvorschlag
<p data-bbox="199 379 383 408">I. <u>Präambel</u></p> <p data-bbox="199 448 1128 619">Die Stadt Geilenkirchen entwickelt durch Erwerb, Tausch, Veräußerung, Beplanung, Baureifmachung und Erschließung Wohnbauflächen und verbessert im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung das Angebot solcher Flächen. Hierzu bedient sie sich der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH (ESG).</p> <p data-bbox="199 659 1128 1114">Die vorliegenden Bauplatzvergabekriterien sollen eine transparente und einheitliche Verfahrensweise zur Vergabe von Baugrundstücken für die Eigennutzung gewährleisten. Dadurch soll der soziale Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Geilenkirchen gestärkt und gefestigt werden. Darüber hinaus soll aber auch die Entwicklung vorangetrieben und die Verbundenheit zur Stadt vertieft werden. Die Kriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt Geilenkirchen zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft nachhaltig stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 Baugesetzbuch). Gerade junge Menschen mit langjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft und dem Willen, eine Familie zu gründen, sind auf Kriterien angewiesen, die auch zukünftig zum Verbleib in der Stadt Geilenkirchen motivieren (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 Baugesetzbuch).</p> <p data-bbox="199 1153 1128 1324">Die Bevölkerung der Stadt Geilenkirchen wird von Menschen geprägt, die sich in vielen Bereichen ehrenamtlich engagieren. Sie bilden daher die Grundlage für eine prosperierende lebens- und lebenswürdige Heimatstadt und sind daher unverzichtbar für das kulturelle Leben, die soziale Struktur und das sportliche Angebot unserer Stadt.</p>	

Version Stewi 08.05.2025	Verwaltungsvorschlag
<p>Die vorliegenden Kriterien sollen Grundlage sein für das Verfahren zur Zuteilung der Bauplätze. In begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewichen werden. Die Vergabe erfolgt darüber hinaus unter Beachtung des Schwerbehindertenrechts und der aktuellen Vorschriften zur Barrierefreiheit. Die Kriterien gelten nicht für die Vergabe von Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser. Diese Grundstücke werden von der Stadt Geilenkirchen bzw. der ESG in einem separaten Bieterverfahren angeboten und sind insbesondere auch für den Zweck vorgesehen, sozial geförderten Wohnraum zu schaffen.</p> <p>II. <u>Vergabeverfahren</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung dieser Kriterien durch den Rat der Stadt Geilenkirchen sowie den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der ESG werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Stadtverwaltung Geilenkirchen, der ESG und im städtischen Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.2. Die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie deren Vermarktung werden in Form eines Projekts durchgeführt. Die Vermarktung eines Projekts wird jeweils ausgeschrieben und entsprechend öffentlich bekannt gemacht.3. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der ESG eintragen lassen. Sie werden über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist eines neuen Projekts informiert. Bewerbungsbeginn und Bewerbungsfrist werden durch die Geschäftsführung festgelegt und dem Aufsichtsrat angezeigt.	

Version Stewi 08.05.2025	Verwaltungsvorschlag
<p>4. Alle Bewerber*innen können sich mündlich bei der ESG oder in Textform (Brief oder E-Mail) bei der ESG bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der ESG in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber*innen versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.</p> <p>5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die ESG die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabe kriterien aus. Die zugelassenen Bewerber*innen werden anhand der erreichten Punktzahl in einer Reihenfolge geordnet.</p> <p>6. Über das Ergebnis der Bauplatzvergabe werden die Bewerber*innen schriftlich von der ESG informiert und die Kaufabsicht abgefragt. Diese Information erfolgt gemäß der festgestellten Punkteverteilung der bewertbaren Bewerbungen. Informiert werden die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber*innen. Mit der Information wird den Bewerber*innen eine angemessene Frist gesetzt. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Rückäußerung des/der Bewerber*in, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Die ESG kann dann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplatz/Bauplätze an andere nachrückende Bewerber*innen vergeben und veräußern.</p>	<p>4. Alle Bewerber*innen können sich mündlich bei der ESG oder in Textform (Brief oder E-Mail) bei der ESG bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der ESG in Textform schriftlich bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen nach Verzug einer eingeräumten Nachbesserungsfrist zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber*innen versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.</p>

Version Stewi 08.05.2025			Verwaltungsvorschlag		
III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung Die Reihenfolge der Bewerber*innen bei der Vergabe der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.					
Nr.	Kriterium	Punktzahl	Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien		1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand		1.1	Familienstand	
	alleinstehend	0 Punkte		alleinstehend	0 Punkte
	verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG oder vergleichbare Lebensgemeinschaft	10 Punkte		verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG oder vergleichbare Lebensgemeinschaft	10 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber*innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber*innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	5 Punkte		1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte		2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte		3 und mehr Kinder	15 Punkte
1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber*innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber*innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	20 Punkte		< 6 Jahre	20 Punkte
	6 – 10 Jahre	12 Punkte		6 – 10 Jahre	12 Punkte
	11 – 18 Jahre	10 Punkte		11 – 18 Jahre	10 Punkte

Version Stewi 08.05.2025			Verwaltungsvorschlag			
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines*r Bewerbers*in oder eines im Haushalt des*r Bewerbers*in lebenden Angehörigen			1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines*r Bewerbers*in oder eines im Haushalt des*r Bewerbers*in lebenden Angehörigen	
	bis Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	8 Punkte			bis Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	8 Punkte
	bis Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	13 Punkte			bis Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	13 Punkte
1.5	Berufsstand			1.5	Berufsstand	
	„Haus-/Facharzt für Humanmedizin“ (Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.)	10 Punkte			„Haus-/Facharzt für Humanmedizin“ (Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.)	10 Punkte
2. Ortsbezugskriterien der Bewerber*innen				2. Ortsbezugskriterien der Bewerber*innen		
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber*innen in der Stadt Geilenkirchen			2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber*innen in der Stadt Geilenkirchen	
	Bewerber*innen (alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt Geilenkirchen innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollem, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte			Bewerber*innen (alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt Geilenkirchen innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollem, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber*innen in der Stadt Geilenkirchen			2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber*innen in der Stadt Geilenkirchen	
	Bewerber*innen (alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter*in, Angestellte*r, Beamte*in, Gewerbetreibende*r, Freiberufler*in, Selbstständige*r oder Arbeitgeber*in im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt Geilenkirchen 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte			Bewerber*innen (alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter*in, Angestellte*r, Beamte*in, Gewerbetreibende*r, Freiberufler*in, Selbstständige*r oder Arbeitgeber*in im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit bzw. Arbeitgeberschaft in der Stadt Geilenkirchen 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte

Version Stewi 08.05.2025		Verwaltungsvorschlag	
2.3	Aktuell gemeldeter oder tatsächlicher Hauptwohnsitz der Eltern oder Kinder in der Stadt Geilenkirchen		
	Bewerber*innen erhalten für Elternteile und Kinder, die aktuell in der Stadt Geilenkirchen, aber nicht im Haushalt des*r Bewerbers*in wohnen, pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt Geilenkirchen innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist.	2 Punkte/Jahr max. 10 Punkte	
2.4	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Stadt Geilenkirchen		
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des*r Bewerbers*in in der Stadt Geilenkirchen als <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Stadtrats der Stadt Geilenkirchen, • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Geilenkirchen, • ehrenamtlich Tätige*r (Sonderaufgabe) in einem Verein (i. S. d. Vereinsgesetzes) • ehrenamtlich Tätige*r (Sonderaufgaben) in einer sozialkaritativen Einrichtung, • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (Kirchenvorstand, Pfarreirat, Presbyterium) erhält der/die Bewerber*in für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Den Bewerbungsunterlagen ist ein geeigneter Nachweis beizufügen. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte) Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Verein oder einer Organisation kann gelten:	max. 40 Punkte	
2.3	Aktuell gemeldeter oder tatsächlicher Hauptwohnsitz der Eltern oder Kinder in der Stadt Geilenkirchen		
	Bewerber*innen erhalten für Elternteile und Kinder, die aktuell in der Stadt Geilenkirchen, aber nicht im Haushalt des*r Bewerbers*in wohnen, pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt Geilenkirchen innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist.	2 Punkte/Jahr max. 10 Punkte	
2.4	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Stadt Geilenkirchen		
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des*r Bewerbers*in in der Stadt Geilenkirchen als <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Stadtrats der Stadt Geilenkirchen, • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Geilenkirchen, • ehrenamtlich Tätige*r (Sonderaufgabe) in einem Verein (i. S. d. Vereinsgesetzes) • ehrenamtlich Tätige*r (Sonderaufgaben) in einer sozialkaritativen Einrichtung, • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (Kirchenvorstand, Pfarreirat, Presbyterium) erhält der/die Bewerber*in für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Den Bewerbungsunterlagen ist ein geeigneter Nachweis beizufügen. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte) Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Verein oder einer Organisation kann gelten:	max. 40 Punkte	

Version Stewi 08.05.2025		Verwaltungsvorschlag	
	<ul style="list-style-type: none"> - Tätigkeit als Mitglied in dem geschäftsführenden Vorstand (Auszug aus Vereinsregister) oder - Tätigkeit als Übungsleiter*in z. B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) - Die reine Zugehörigkeit zu einem Verein, zu einer gemeinnützigen Organisation oder zu einer anerkannten Religionsgemeinschaft ist nachrangig zur aktiven Tätigkeit in einem Verein bzw. einer Organisation. 		
Ortsbezugskriterien		Ortsbezugskriterien	
	<p>Soweit ein*e Bewerber*in oder ein Verwandter 1. Grades bereits Eigentümer*in eines bebaubaren, aber bisher nicht bebauten Grundstücks in Geilenkirchen ist, werden 100 Punkte in Abzug gebracht.</p> <p>Hat der/die Bewerber*in bereits ein Wohnbaugrundstück von der ESG innerhalb der letzten 10 Jahre erhalten → Komplettausschluss</p>		
3. Auswahl bei Punktgleichheit		3. Auswahl bei Punktgleichheit	
	<p>Soweit die Bewerber*innen gleiche Punktzahlen erreichen, erhält der*diejenige Bewerber*in in der Reihenfolge den Vorzug, der/die</p> <ul style="list-style-type: none"> - die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist, - der im Losverfahren zum Zuge kommt. 		

Version Stewi 08.05.2025	Verwaltungsvorschlag
<p><u>Sicherung des Förderzwecks</u></p> <p>Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich alle Käufer*innen gegenüber der ESG zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises.</p> <p>Ansprechpartner der ESG (Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Michael Jansen Markt 9 52511 Geilenkirchen michael.jansen@geilenkirchen.de 02451-6292292. Manfred Dreßen Rathausplatz 2 52531 Übach-Palenberg dressen@s-bauland.de 02451-62868223. Sigrid Janßen Rathausplatz 2 52531 Übach-Palenberg assistenz@s-bauland.de 02451-6286822	