

Vergabe von städtischen Baugrundstücken

Auszug aus den aktuellen Vergaberichtlinien:

Vergabe von Grundstücken an private Grundstücksinteressenten:

Die Vergabe von städtischen Baugrundstücken an private Grundstücksinteressenten zum Bau eines freistehenden Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte erfolgt im Bieterverfahren unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte:

- Das abgegebene Gebot muss mindestens dem festgesetzten Mindestgebot entsprechen. Gebote unterhalb dieses Wertes werden nicht berücksichtigt.
- Der Zuschlag geht an den Meistbietenden.
- Das Höchstgebot wird ermittelt auf der Grundlage des Gebotspreises zuzüglich des möglicherweise zu gewährenden Bonus.
- Die Abgabe der Gebote erfolgt innerhalb einer Bietfrist von 6 bis 8 Wochen in einem verschlossenen Umschlag.
- Die Gebote werden erst nach Ablauf der Bietfrist geöffnet.
- Es können je ein Gebot für maximal drei Baugrundstücke abgegeben werden.
- Familien mit drei oder mehr Kindern (minder- und volljährig im Haushalt lebend) erhalten die Möglichkeit, Gebote für 6 statt 3 Grundstücke abzugeben.
- Das Gebot wird für die Zuschlagsermittlung fiktiv um folgende Boni erhöht:

1. Kinderbonus für im Haushalt lebende minderjährige Kinder:

Der Bonus wird für Kinder gewährt, die im Haushalt leben und das 18. Lebensjahr zum Ende der Bietfrist noch nicht vollendet haben.

Der Bonus beträgt für das 1. im Haushalt lebende minderjährige Kind 20,00 €/m²; für das 2. Kind 40,00 €/m²; für das 3. Kind 60,00 €/m² u.s.w.

Bei Vorlage des Mutterpasses oder einer ärztlichen Bescheinigung wird eine Schwangerschaft bei der Feststellung der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder mitgezählt – bei Mehrlingsgeburten die Anzahl der zu erwartenden Kinder.

Dieser Bonus ist gekoppelt an eine 5 - jährige Eigennutzungsverpflichtung des Erwerbers ab Bezugsfertigkeit des Gebäudes.

Bei Erbbaurechten gilt:

Ein Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung begründet den sog. „Heimfall“ (Berechtigung des Grundstückseigentümers – hier: Stadt Dormagen – die (Rück)Übertragung des Erbbaurechtes auf sich oder einen Dritten zu verlangen).

2. Bonus für pflegebedürftige Angehörige im Haushalt:

Der Bonus wird für jede im Haushalt lebende pflegebedürftige Person gewährt und beträgt für den

- Pflegegrad 1 => 20,00 €/m²
- Pflegegrad 2 => 30,00 €/m²
- Pflegegrad 3 => 40,00 €/m²
- Pflegegrad 4 => 50,00 €/m²
- Pflegegrad 5 => 60,00 €/m².

Ein Nachweis ist über den Pflegegeldbescheid zu führen. Die Pflegebedürftigkeit und die Zugehörigkeit zum Haushalt muss zum Ende der Bietfrist bestehen. Auch dieser Bonus ist gekoppelt an einer 5 - jährigen Eigennutzungsverpflichtung des Erwerbers.

Bei Erbbaurechten gilt:

Ein Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung begründet den sog. „Heimfall“.

3. Sollten die Voraussetzungen für beide Boni (Kinder und Pflegebedürftigkeit) in einer Person gegeben sein, wird der höhere Bonus berücksichtigt.

4. Bonus für Dormagener Haushalte:

Dormagener Bürger erhalten einen Bonus in Höhe von **20,00 €/m²/Haushalt**.

Dabei werden als Dormagener Bürger berücksichtigt,

- a) wer seinen Hauptwohnsitz am Tage der Beendigung der Bietfrist in Dormagen
- oder
- b) bei dem mindestens ein anrechenbarer Haushaltsangehöriger seit mindestens drei Jahren einen Arbeitsplatz in Dormagen hat.

Auch dieser Bonus ist gekoppelt an eine Eigennutzungsverpflichtung von 5 Jahren.

Bei Erbbaurechten gilt:

Ein Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung begründet auch hier den sog. „Heimfall“.

- Verfahren bei gleichen Höchstgeboten:

Sollten für ein Baugrundstück gleiche Höchstgebote sowohl von Dormagenern als auch von auswärtigen Bietern ermittelt werden, ist den Dormagener Bietern der Vorzug zu geben. Dabei werden als Dormagener Bürger berücksichtigt,

- c) wer seinen Hauptwohnsitz am Tage der Beendigung der Bietfrist in Dormagen

oder

- d) bei dem mindestens ein anrechenbarer Haushaltsangehöriger seit mindestens drei Jahren einen Arbeitsplatz in Dormagen hat.

- Eckpunkte für den Inhalt des Vertrages:

Die Stadt Dormagen ist berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechtes auf sich oder einen Dritten zu verlangen (Heimfall), wenn der Erbbauberechtigte

- seinen Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsvertrag nicht nachkommt
- das Grundstück nicht binnen drei Jahren vorschriftsmäßig bebaut und bezogen ist
- seiner Eigennutzungsverpflichtung nicht nachgekommen ist
- das Gebäude nicht ordnungsgemäß versichert oder instand hält
- mit der Zahlung des Erbbauzinses mit vier Quartalsraten in Verzug ist
- in Insolvenz gerät oder wenn Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in das Erbbaurecht eingeleitet werden.

Der Erbbauberechtigte darf das Erbbaurecht nur mit Zustimmung der Stadt Dormagen veräußern.

