

Richtlinie für die Vergabe der Baugrundstücke im Neubaugebiet Brakel „Bohlenweg“ der Stadt Brakel gemäß Beschluss des Rates vom 16.07.2026

I. Präambel

In der Stadt Brakel herrscht große Nachfrage nach Wohnraum. Es wird daher eine aktive Wohnungsbaupolitik betrieben, um langfristige, strategische Stadtentwicklungsziele zu verfolgen. Aufgrund der begrenzten Anzahl von Grundstücken und einer anhaltend hohen Nachfrage, auch am freien Markt, ist für die weitere Entwicklung der Stadt ein angemessenes und ausreichendes Flächenangebot wichtig. Für die Bereitstellung von Eigenheimbaugebieten entwickelt die Stadt Brakel neue Wohnbaugebiete auf städtischen Eigentumsflächen, die dann zu vergleichsweise günstigen Konditionen abgegeben werden. Es soll damit weiten Kreisen der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben werden, selbst Wohneigentum zu schaffen und qualitativ, sowie langfristig in Brakel zu wohnen.

Mit den nachfolgenden Bauplatzvergabekriterien sollen familienpolitische Aspekte berücksichtigt und auf ein demographisches Gleichgewicht hingewirkt werden, um eine dynamische Entwicklung der Wohnbaugebiete zu unterstützen. Die Stadt Brakel beabsichtigt durch die Vergabekriterien die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen. Die Stadt Brakel legt einen Schwerpunkt auf die Förderung von Haushalten mit Kindern oder zu pflegende Personen. Darüber hinaus soll besonders den im Stadtgebiet Beschäftigten, sowie den im Stadtgebiet ehrenamtlich Tätigen eine Möglichkeit zur Eigentumsbildung eröffnet werden.

Diese Richtlinie begründet keinen Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks.

Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke im Neubaugebiet Brakel „Bohlenweg“ erfolgt gemäß dieser Richtlinie und dem darin enthaltenen Punkteverfahren.

II. Verfahren

1. Mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Richtlinie werden folgende weitere Inhalte veröffentlicht:

- Bezeichnung des Baugebiets und die Anzahl der zu vergebende Baugrundstücke
- Der Kaufpreis pro m² Baugrundstück und die an die Stadt Brakel zu zahlende Beiträge und Kosten (soweit bereits bekannt)
- die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
- der Hinweis auf die Internetseite der Stadt Brakel, auf denen die für die Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien eingesehen werden können.

HINWEIS: Grundstücke die sich für die Bebauung mit Mietwohnungen eignen, werden durch Beschluss des Rates von einer Vergabe gemäß den Vergabekriterien ausgenommen. Für den Verkauf dieser Grundstücke werden vom Rat im Einzelfall besondere Bedingungen beschlossen.

2. Alle Bewerber können sich innerhalb der Bewerbungsfrist vorzugsweise elektronisch per E-Mail oder online auf der Internetseite der Stadt Brakel bewerben. Alternativ ist eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Stadt Brakel persönlich oder per Brief eingereicht werden. Der Bewerbung sind alle erforderlichen Nachweise beizufügen, die zum Bewerbungszeitpunkt nicht älter als drei Monate sein dürfen. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben und Unterlagen. **Unvollständige Bewerbungsunterlagen oder nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.**
3. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadt Brakel die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
4. Entsprechend dieser Reihenfolge werden die ermittelten Bewerber in Textform informiert und zu einem Vor-Ort-Termin bei der Stadt geladen. In diesem Termin, in dem sich der Bewerber auch durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten lassen kann, erfolgt dann die Verteilung der Grundstücke. Entsprechend der Bewerberliste und der darin festgelegten Reihenfolge dürfen dann die Bewerber erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Auf Grundlage dieser Erklärungen erfolgt das Zuteilungsverfahren durch die Stadt Brakel.
5. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Rat der Stadt Brakel über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Stadt Brakel mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

III. Allgemeine Eingangsvoraussetzungen für die Vergabe

Folgende Voraussetzungen müssen für die Teilnahme einer Bewerbung an dem Vergabeverfahren nach diesen Richtlinien zwingend erfüllt sein:

1. Der Bewerber muss zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein. Maßgeblicher Stichtag hierfür ist das Ende der Bewerbungsfrist.

2. Berechtigt sind Einzelpersonen oder zwei oder mehrere Personen zusammen, wenn mindestens eine Person antragsberechtigt ist. Bei mehreren Bewerbern für eine Bewerbung müssen alle Bewerber Vertragspartner / Käufer hinsichtlich des Grundstücks d.h. als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen werden.
3. Jeder Bewerber darf – auch zusammen mit anderen (mehreren) Personen – sich nur um ein Baugrundstück bewerben.
4. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

IV. Vergabekriterien

Bei einer Bewerbung von mehreren Personen für ein Baugrundstück wird bei der Punktevergabe diejenige Person berücksichtigt, die die meisten Punkte auf sich vereinigen kann.

Maßgeblicher Stichtag für das Vorliegen der Kriterien ist das Ende der Bewerbungsfrist.

1. Familienbezogene Kriterien

a) Vereinbarkeit Familie / Beruf / Pflege (maximal 25 Punkte)

Im Rahmen des demographischen Wandels soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, sowie die Pflege von Angehörigen vor Ort gefördert werden. Familien soll der Einstieg ins Berufsleben dahingehend erleichtert werden, dass auf Betreuungsmöglichkeiten seitens der Großeltern vor Ort zurückgegriffen werden könnte. Außerdem soll eine Pflege im Alter von Angehörigen ersten Grades vor Ort ermöglicht werden.

Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades ((Adoptiv-)Kinder, (Adoptiv-)Eltern) des Bewerbers wohnt bereits seit mindestens 2 Jahren in Brakel.

➔ 20 Punkte

Nachweise:

- Meldebescheinigung des Familienmitgliedes
- Nachweis über die Verwandtschaft (Geburtsurkunde, Adoptionsurkunde, Personenstandsregister)

b) Im Haushalt des Bewerbers ist eine schwerbehinderte oder pflegebedürftige Person mit Hauptwohnsitz gemeldet

Dies gilt für den Bewerber oder dessen Familienmitglieder ersten Grades, die im gemeinsamen Haushalt leben, auch künftig eine Haushaltsgemeinschaft bilden und eine der beiden nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen.

(1) Grad der Behinderung $\geq 70\%$

➔ 5 Punkte

Nachweise:

- Nachweis über eine Behinderung (Schwerbehindertenausweis)
- Meldebescheinigung der betroffenen Person im Haushalt
- Nachweis über die Verwandtschaft mit der betroffenen Person

(2) Pflegegrad 3, 4 oder 5

➔ 5 Punkte

Nachweise:

- Nachweis über eine Behinderung (Schwerbehindertenausweis)
- Meldebescheinigung der betroffenen Person im Haushalt
- Nachweis über die Verwandtschaft mit der betroffenen Person

2. Wohnort- und Berufsbezug (maximal 30 Punkte)

a) Arbeitsplatz

(1) Die Stadt Brakel ist seit mindestens zwei Jahren Arbeitsort für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (auch für Teilzeit). Dies gilt gleichermaßen für selbstständige mit Geschäftssitz in Brakel.

➔ 20 Punkte

Nachweise:

- Arbeitgeberbescheinigung
- Bestätigung Steuerberater / Finanzamt (für Selbstständige)

- (2) Der Bewerber hat seit mindestens 5 Jahren seinen Wohnsitz in Brakel, übt seine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung jedoch außerhalb des Stadtgebietes aus, dies gilt gleichermaßen für Beamte.

➔ 10 Punkte

Nachweise

- Meldebescheinigung

b) Rückkehrer

Der Bewerber hatte vom Zeitpunkt seiner Geburt an bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres ohne Unterbrechung seinen Wohnsitz in Brakel und kehrt nach Fortzug in das Stadtgebiet Brakel zurück.

➔ 10 Punkte

Nachweise:

- Erweiterte Meldebescheinigung

c) Freigabe von Wohnraum

Der Bewerber wohnt seit mindestens 5 Jahren in Brakel und gibt durch den Umzug in das neue Eigenheim Wohnraum zur Miete oder zum Kauf frei.

➔ 10 Punkte

Nachweise.

- Meldebescheinigung

3. Ehrenamtliche Tätigkeit im Stadtgebiet Brakel (maximal 20 Punkte)

a) Ehrenamt

- (1) Der Bewerber ist mit mind. 100 Stunden/Jahr und seit mehr als 2 Jahren in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation mit Sitz in Brakel in der Stadt Brakel tätig (z.B. DRK, Malteser, DLRG e.V., Freiwillige Feuerwehr, etc.)

➔ 20 Punkte

Nachweise:

- Schriftliche Bestätigung der Hilfsorganisation

(2) Der Bewerber ist mit mind. 100 Stunden/Jahr und seit mehr als 2 Jahren in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation, die auch einen Sitz in Brakel hat, an seinem jetzigen Wohnort tätig und wird diese Tätigkeit demnächst in Brakel ausführen (z.B. DRK, Malteser, DLRG e.V., Freiwillige Feuerwehr, etc.)

➔ 20 Punkte

Nachweise:

- Schriftliche Bestätigung der Hilfsorganisation

(3) Der Bewerber ist mit mind. 100 Stunden/Jahr und seit mehr als 2 Jahren in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche oder Politik in Brakel in aktiver Funktion (Vorstand, Übungsleiter, Trainer, etc.) tätig.

➔ 20 Punkte

Nachweise:

- Schriftliche Bestätigung des Vereins / der Organisation

(4) Der Bewerber ist seit mindestens 2 Jahren aktives Mitglied eines in der Stadt Brakel ansässigen Vereins.

➔ 15 Punkte

Nachweise:

- Schriftliche Bestätigung des Vereins

4. Maximale Punkte

Für die Kriterien Nr. 1 „Familienbezogene Kriterien“ können zusammen maximal 25 Punkte erreicht werden.

Für das Kriterium Nr. 2 „Wohnort- und Berufsbezug“ können zusammen maximal 30 Punkte erreicht werden.

Für das Kriterium Nr. 3 „Ehrenamtliche Tätigkeit“ können zusammen maximal 20 Punkte erreicht werden.

5. Bewerber ohne Punkte

Bewerber die keine der zuvor genannten Vergabekriterien erfüllen und somit keine Punkte erhalten, können sich trotzdem unter Einhaltung der Bewerbungsfrist auf ein Baugrundstück bewerben. Voraussetzung für die Berücksichtigung ist, dass jeder Bewerber mit Punkten bereits ein Baugrundstück erhalten hat.

6. Auswahl bei Punktegleichheit

Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren unter Aufsicht eines Mitarbeiters der Stadt Brakel und in Anwesenheit aller betroffenen Bewerber bzw. deren Bevollmächtigten zum Zuge kommt.

V. Sicherung des Richtlinienzwecks

- (1) Der notarielle Kaufvertrag ist innerhalb von 6 Monaten nach Zuweisung eines Baugrundstücks abzuschließen. Sollte diese Frist nicht gewahrt werden, wird das Baugrundstück neu vergeben.
- (2) Die Bewerber werden vertraglich verpflichtet innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohngebäude nach den bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften entsprechend zu errichten. Hält der Käufer die Bauverpflichtung nicht ein, ist die Stadt Brakel berechtigt, die Rückübertragung und Rückauflassung des Grundstücks zum Einstandspreis ohne Zinsen kosten- und lastenfrei zu verlangen. Dieses Recht wird durch eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.
- (3) Die Bewerber werden verpflichtet, dass Gebäude selbst als Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens 10 Jahre ab dem tatsächlichen Einzug zu bewohnen. Die Bewerber dürfen das Grundstück vor Ablauf der 10 Jahre nicht ohne Zustimmung des Rates der Stadt Brakel weiterveräußern oder vermieten. Ausgenommen sind

Einliegerwohnungen kleiner als 40% der Gesamtwohnfläche, diese dürfen vermietet werden.

- (4) Hält sich ein Bewerber nicht an die zuvor genannten Vorschriften, oder es haben falsche Angaben zur Vergabe des Baugrundstücks an den Bewerber geführt, ist an die Stadt Brakel eine Vertragsstrafe in Höhe von 30% des Grundstückskaufpreises zu zahlen.

VI. Ausnahmeregelung

Der Rat der Stadt Brakel kann im Rahmen seiner Zuständigkeit in besonderen Fällen von der Richtlinie abweichen.

VII. Inkrafttreten

Die „Richtlinie für die Vergabe der Baugrundstücke im Neubaugebiet Brakel Bohlenweg der Stadt Brakel“ tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

HINWEIS: Die bisherige Interessentenliste für die städtischen Baugrundstücke im Neubaugebiet Brakel „Bohlenweg“ wird mit Inkrafttreten der „Richtlinie für die Vergabe der Baugrundstücke im Neubaugebiet Brakel Bohlenweg der Stadt Brakel“ hinfällig!