

## **Vergabeverfahren und Kriterien zur Grundstücksvergabe im Buschkauler Feld, Alfter Witterschlick**

Die Grundstücksvergabe von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften im Buschkauler Feld an Privateigentümer erfolgt nach zwei von der Politik der Gemeinde Alfter beschlossenen Vergabeverfahren, bei denen unterschiedliche Kriterien berücksichtigt und nach einem Punktesystem bewertet werden:

- Das Baulandentwicklungsmodell (BLE) der Gemeinde Alfter
- Das Nachhaltigkeitsmodell

Durch die Festlegung von Kriterien soll bei einer großen Anzahl von Bewerber:innen ein transparentes Vergabeverfahren sichergestellt werden.

### **Vergabe nach dem Baulandentwicklungsmodell (BLE) Alfter**

Mit den Richtlinien zur Vergabe nach dem BLE möchte die Gemeinde Alfter einkommensschwächeren Personengruppen, insbesondere Familien und Alleinerziehenden sowie Personen mit Ortsverbundenheit bevorzugt diese Grundstücke anbieten. Bewerber:innen die sich für ein Grundstück nach dem BLE-Modell bewerben, müssen verschiedene Kriterien erfüllen, um bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt werden zu können. Diese Kriterien werden durch ein vom Rat der Gemeinde Alfter vorgegebenes Punktesystem bewertet. Die Auswertung mit dem Punktesystem übernimmt die Wirtschaftsförderung Alfter. Dadurch wird die Reihenfolge der Bewerber:innen ermittelt, die ein Grundstück zugeteilt bekommen. Es gilt: Wer die höchste Punktzahl nach Auswertung mit dem Punktesystem erhält, bekommt als Erstes ein Grundstück aus dem entsprechenden Segmentbereich zugeteilt. Bei Punktgleichheit mehrerer Bewerber:innen entscheidet das Los, wem das nächste Grundstück zugeteilt wird.

**Folgende Kriterien nach dem BLE sind zu erfüllen:**

Vergabekriterium	Beschreibung	Nachweis
Wer darf sich bewerben?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausschließlich volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen dürfen sich bewerben.</li> <li>• Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.</li> <li>• Ehepartner, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen</li> <li>• Als Bewerber:in gilt die Person, die den notariellen Kaufvertrag mit der WFA schließt. Bei Ehepartnern/eingetragenen Lebenspartnerschaften/nichtehelichen Lebensgemeinschaften muss min. eine Person den notariellen Kaufvertrag mit der WFA abschließen</li> </ul>	Kopie Ausweisdokumente
Wohneigentum in Alfter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewerber:innen dürfen kein Wohnungseigentum, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder zu Wohnzwecken geeignetes Grundeigentum in der Gemeinde Alfter haben</li> <li>• Außer Betracht bleiben jedoch Rechte, die keine angemessene Wohnung für Bewerber:innen und dessen Haushaltsangehörige (§ 18 WoFG) ermöglichen, sowie Rechte, die durch ein Nießbrauchrecht zugunsten Dritter belastet sind</li> <li>• Bewerber:innen werden die Rechte von Ehepartnern und nichtehelichen Lebenspartnern sowie von allen künftigen Bewohner:innen zugerechnet. Das bedeutet, dass sich das Kriterium auf alle im geplanten Haushalt lebenden Personen, auch auf minderjährige Kinder, bezieht</li> </ul> <p><u>Hintergrund:</u> Wer bereits oben aufgeführtes Wohneigentum in Alfter besitzt, soll dieses für sich nutzen. Zum Zuge kommen sollen Bewerber:innen und deren Haushaltsangehörige, die kein Wohneigentum in Alfter besitzen.</p>	<p>Eidesstattliche Erklärung mit der Unterschrift aller künftigen Bewohner:innen des Haushaltes.</p> <p>Für Minderjährige unterschreiben die gesetzlichen Vertreter.</p> <p>(Vorlage von der WFA)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	

**Folgende Kriterien werden nach einem Punktesystem bewertet:**

Vergabekriterium	Beschreibung	Punkte	Nachweis
1. Einkommen	Bei der Vergabe der Grundstücke sollen die Bewerber:innen bevorzugt werden, die das folgende Jahresbruttoeinkommen unterschreiten:  a. Einzelpersonen, die ein Jahresbruttoeinkommen von max. 50.000 € (zuzüglich Kinderfreibetrag von 7.000 €/ Kind) unterschreiten  b. Ehepartner, eingetragene Lebenspartner-schaften und nichteheliche Lebens-partner, die gemeinsam ein Jahresbruttoeinkommen von max. 100.000 € (zuzüg-lich Kinderfreibetrag von 7.000 €/ Kind) unterschreiten	Unterschreitung der Einkommensgrenze um:  min. 5%= 5 Punkte min. 10%= 10 Punkte min. 15%= 15 Punkte min. 20%= 20 Punkte min. 25%= 25 Punkte min. 30%= 30 Punkte min. 35%= 35 Punkte min. 40%= 40 Punkte min. 45%= 45 Punkte min. 50%= 50 Punkte	aktuellster Steuerbescheid oder vom Steuerberater bestätigte Steuer-schätzung aus der das Jahresbruttoeinkommen hervor-geht
2. Kinder im Haushalt	Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder.	Je haushaltsangehö-riges Kind: 38 Punkte minus 1 Punkt je voll-endetem Lebensjahr  Max. 114 Punkte	Kopie der Geburtsur-kunde/ sonstiger Nachweis mit Ge-burtsdatum
3. Schwerbe-hinderung/ Pflegegrad	Schwerbehinderung oder Pflegegrad der Be-werber:innen sowie Haushaltsangehörigen	a) GdB ab 50 oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 (10 Punkte)  b) GdB ab 80 oder Pflegegrad 4 oder 5 (20 Punkte)  Max. 40 Punkte	Kopie eines Schwerbe-hinderten-ausweises/ Pflegegrad-nachweises
4. Gemeinde-verbundenheit	Insgesamt können für das Kriterium „Ge-meindeverbundenheit“ maximal 150 Punkte vergeben werden	Max. 150 Punkte	
4.1 Leben in Alfter	Erstwohnsitz der Bewerberin/des Bewerbers oder deren/dessen Ehepartner/in, eingetra-gene/r Lebenspartner/in, nichteheliche/r Le-benspartner/in war in der Gemeinde Alfter in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung. Es werden nur die Jahre der Person gewertet, die ihren Hauptsitz am längsten in der Ge-meinde Alfter hat.	Je volles Jahr 20 Punkte, max. 100 Punkte	Eidesstatt liche Erklä-rung  (Vorlage von der WFA)

4.2. Beschäftigung in Alfter	Beschäftigung der Bewerberin/des Bewerbers oder Ehepartner/in, eingetragene/r Lebenspartner/in, nichteheliche/r Lebenspartner/in in der Gemeinde Alfter, in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung. Es werden nur die Jahre der Person gewertet, die am längsten in der Gemeinde Alfter beschäftigt ist.	Je volles Jahr 20 Punkte, max. 100 Punkte	Kopie des Arbeitsvertrags Dokument, mit Auskunft über die Betriebsstätte und das Einstellungsdatum
4.3 Selbstständigkeit/ Hauptberufliches Gewerbe/ Hauptberuflich freiberufliche Tätigkeit in Alfter	Der/ Die Bewerber:in oder deren/dessen Ehepartner/in, eingetragene/r Lebenspartner/in, nichteheliche/r Lebenspartner/in ist hauptberuflich selbständig tätig, betreibt ein hauptberufliches Gewerbe oder ist hauptberuflich als Freiberufler auf dem Gebiet der Gemeinde Alfter in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung tätig. Es werden nur die Jahre der Person gewertet, die am längsten in der Gemeinde Alfter in den letzten 5 Jahren selbstständig beschäftigt ist, ein hauptberufliches Gewerbe oder freiberufliches Gewerbe betreibt.	Je volles Jahr 20 Punkte, max. 100 Punkte	Kopie der Gewerbeanmeldung oder Bescheinigung der Selbstständigkeit/freiberuflichen Tätigkeit durch einen Steuerberater
Anzahl Mitarbeitende im Betrieb	Und Bepunktung für bis zu zehn vollzeitäquivalente Arbeitskräfte in dessen Betrieb in den letzten fünf Jahren vor Antragstellung.	Je volles Jahr pro Mitarbeiter 1 Punkt. Maximal 10 Mitarbeitende werden berücksichtigt	Bescheinigung durch einen Steuerberater
4.4. Ehrenamt in Alfter	Bewertet wird die Ausübung <b>eines</b> Ehrenamtes der Bewerberin und des Bewerbers oder deren/dessen Ehepartner/in, eingetragene/r Lebenspartner/in, nichteheliche/r Lebenspartner/in in der Gemeinde Alfter, 5 Jahre vor Antragstellung	Je volles Jahr 10 Punkte  max. 50 Punkte	Bescheinigung von einer entsprechend verantwortlichen Person  (Vorlage von der WFA)
5. Nachhaltigkeit	Der heutige Neubau eines Einfamilienhauses muss den Anforderungen des GEG (Gebäudeenergie-gesetz) entsprechen und über erneuerbare Energien beheizt werden. Das ist der aktuelle Mindeststandard. Meist werden hierzu die Neubauten über eine Luft-Wasser Wärmepumpe beheizt. Um einen höherwertigen Energiestandard zu erlangen und den	Max. 31 Punkte	

	CO2 Ausstoß zu reduzieren, werden nachfolgende Kriterien bepunktet:		
5.1 Nutzung von PV-Strom/Solarthermie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je 1 m<sup>2</sup> installierte Anlagenleistung Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung und/oder Heizungsunterstützung inkl. entsprechend dimensionierter Speicher</li> <li>• Je 0,5 kWp installierter PV Anlagenleistung zusätzlich zur Vorgabe 5 kWp</li> </ul>	<p>2 Punkte</p> <p>0,5 Punkte</p> <p>Max. 7 Punkte</p>	<p>Unterschiedene Absichtserklärung</p> <p>(Vorlage von der WFA)</p>
5.2 Bauen mit Holz	<p>Bauen mit dem nachwachsenden Rohstoff (nawaro) „Holz“ wird bepunktet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stufe 1: mind. 150 kg nawaros/ m<sup>2</sup> Wohnfläche (Holzrahmen/ständerbauweise)</li> <li>- Stufe 2: mind. 165 kg nawaros/ m<sup>2</sup> Wohnfläche (Holzrahmen/ständerbauweise, Dämmung, Treppen und Fenster aus Holz)</li> <li>- Stufe 3: mind. 190 kg nawaros/ m<sup>2</sup> Wohnfläche (Holzmassivbauweise)</li> </ul>	<p>Stufe 1 = 4 Punkte</p> <p>Stufe 2 = 7 Punkte</p> <p>Stufe 3 = 10 Punkte</p>	<p>Unterschiedene Absichtserklärung</p> <p>(Vorlage von der WFA)</p>
5.3 Energiestandard	<p>Energiesparende/ -schonende Bauweise wird bepunktet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kfw40 EE-Standard</li> </ul>	<p>14 Punkte</p>	<p>Unterschiedene Absichtserklärung</p> <p>(Vorlage von der WFA)</p>