

Bauplatzvergabekriterien der Stadt Balve

I. Präambel

Die Stadt Balve verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Balve bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Balve wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren

Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Rates der Stadt Balve am 10.12.2025 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Stadt Balve bekanntgemacht.

Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Stadtverwaltung (Frau Korte: c.korte@balve.de) eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Rates der Stadt Balve und der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergabekriterien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.

Alle Bewerber können sich schriftlich, in Textform (Brief oder E-Mail) oder über das Online-Formular bis zum Ablauf der jeweiligen Bewerbungsfrist bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Stadtverwaltung bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Nach Ablauf der jeweiligen Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet und über die Platzierung informiert.

Der Rat der Stadt Balve berät und beschließt sodann den Verkauf der Bauplätze.

Anschließend erfolgt die Auswahl/Zuteilung der Bauplätze wie unter III. beschrieben und die Beauftragung eines Notars.

III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach dem LPartG	6 Punkte
1.1.1	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	
1.1.2	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6 - 10 Jahre	10 Punkte
	11 - 18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
1.1.3	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte

Soziale Kriterien		max. 100 Punkte
2.	Ortsbezugskriterien der Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehende oder Paare) erhalten pro volles Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt Balve innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern wird kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre × 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehende oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt.	max. 30 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr, • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen, politischen oder kirchlichen Einrichtung, erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern wird kumuliert berücksichtigt (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre × 4 Punkte = 20 Punkte). Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich: • Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft oder • Tätigkeit als Übungsleiter z. B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)	max. 40 Punkte

Ortsbezugskriterien		max. 100 Punkte
3.	Auswahl bei Punktgleichheit	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der • die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist, • der im Losverfahren zum Zuge kommt	

IV. Vertrag

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den städtischen Musterverträgen. Die Stadt behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Balve zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.