

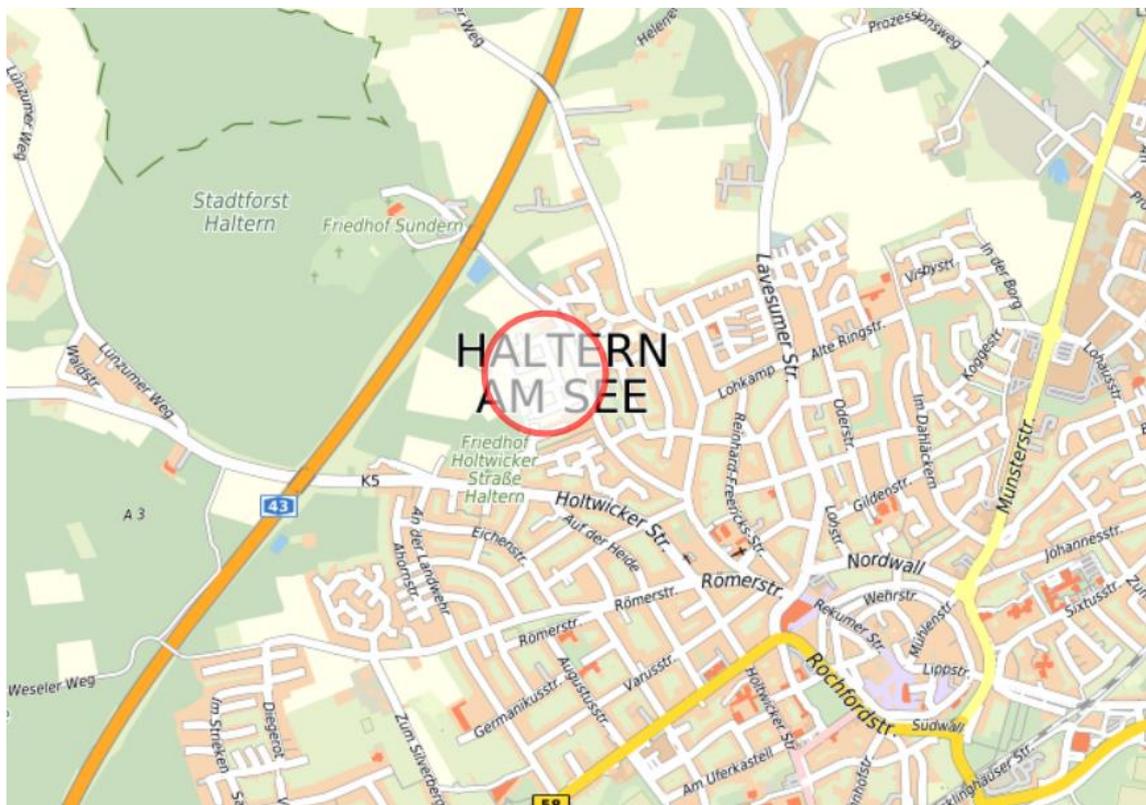
Zwölf Wohnbaugrundstücke im „Nesberg“ zu verkaufen

Die Stadt Haltern am See bietet ab sofort zwölf Grundstücke im Plangebiet „Nesberg“ zum Kauf an. Interessierte können sich **bis einschließlich 04. November 2024** über das Serviceportal der Stadtverwaltung für bestimmte oder alle Grundstücke bewerben:

[Serviceportal \(haltern-am-see.de\)](https://www.haltern-am-see.de)

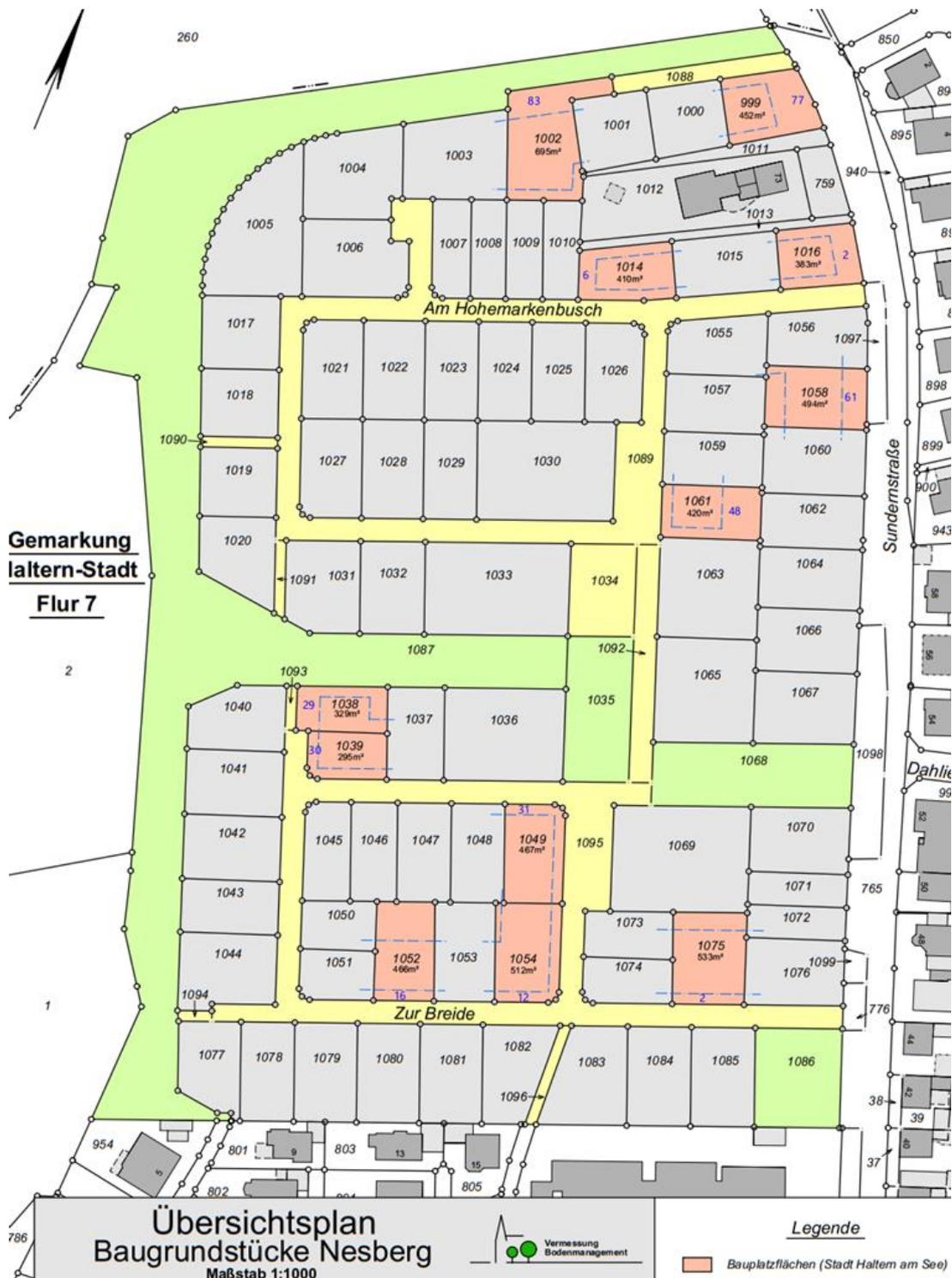
Die Stadtverwaltung wird nach dem 04.11.2024 anhand von festgelegten Vergabekriterien eine Vorauswahl treffen bzw. ein Ranking erstellen. Diese Kriterien werden weiter unten im Detail beschrieben. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Stadt Haltern am See das Ziel verfolgt, insbesondere Familien die Möglichkeit zu geben, erstmalig Wohnbaugrundstücke zur Selbstnutzung zu erwerben. Die Entscheidung darüber, welche Bewerberin oder Bewerber den Zuschlag erhält, trifft der Haupt- und Finanzausschuss des Stadtrates.

Das Baugebiet „Nesberg“ liegt im Nordwesten des Ortsteils Haltern-Mitte entlang der Sundernstraße, die im weiteren Verlauf zum Stadtforst Haltern, dem „Sundern“, führt.



Die Zuteilungskriterien gelten natürlich nur für Wohnbauflächen, die im städtischen Eigentum stehen. Zu den Grundstücken der übrigen Eigentümer kann die Stadt Haltern am See keine Auskunft erteilen. Der Stadtverwaltung ist weder bekannt, ob überhaupt Absichten bestehen, die Grundstücke zu vermarkten, noch darf sie Auskünfte zu den Grundstückseigentümern selbst erteilen.

Die Grundstücke, die von der Stadt Haltern am See angeboten werden, sind in folgender Darstellung mit rötlicher Farbe hervorgehoben:



Konkret handelt es sich um Folgende:

- Sundernstraße Nr. 61, Flurstück 1058, ~494 m² Grundfläche
- Sundernstraße Nr. 77, Flurstück 999, ~452 m² Grundfläche
- Sundernstraße Nr. 83, Flurstück 1002, ~695 m² Grundfläche

- Am Hohemarkenbusch Nr. 2, Flurstück 1016, ~383 m² Grundfläche
- Am Hohemarkenbusch Nr. 6, Flurstück 1014, ~410 m² Grundfläche
- Am Hohemarkenbusch Nr. 48, Flurstück 1061, ~420 m² Grundfläche

- Zur Breide Nr. 2, Flurstück 1075, ~533 m² Grundfläche
- Zur Breide Nr. 12, Flurstück 1054, ~512 m² Grundfläche
- Zur Breide Nr. 16, Flurstück 1052, ~466 m² Grundfläche
- Zur Breide Nr. 29, Flurstück 1038, ~329 m² Grundfläche
- Zur Breide Nr. 30, Flurstück 1039, ~295 m² Grundfläche
- Zur Breide Nr. 31, Flurstück 1049, ~467 m² Grundfläche

Verkaufsbedingungen:

Die Grundstücke werden einzeln und grundbuchlich unbelastet verkauft. Der Verkaufspreis beträgt grundsätzlich 425,- €/m² Grundfläche zzgl. der Erschließungskosten und zzgl. der üblichen Nebenerwerbskosten (z.B. Notargebühren, Grunderwerbssteuer).

Die Stadt Haltern am See gewährt eine Ermäßigung in Höhe von 15,- €/m² für das erste Kind sowie in Höhe von 5,- €/m² für jedes weitere Kind auf den Kaufpreis, soweit die Kinder minderjährig sind und der Haushaltsgemeinschaft der Erwerberin bzw. des Erwerbers angehören.

Die Erschließung ist zwar abgeschlossen, aber gegenwärtig noch nicht durch den Erschließungsträger endabgerechnet. Die Stadt Haltern am See ist bei den Erschließungskosten bislang mit 135,- €/m² in Vorleistung gegangen; ein Nachschuss von ~15,- €/m² ist prognostiziert. Der Gesamtpreis wird sich also (ohne Ermäßigung für Kinder) auf ca. 575,- €/m² belaufen.

Für den Fall der Weiterveräußerung binnen fünf Jahren ab Vertragsschluss wird eine Verpflichtung zur Nachzahlung in den Kaufvertrag aufgenommen in Höhe des Differenzbetrages vom Kaufpreis zu dem dann aktuellen Bodenrichtwert. Entsprechend auch, sollte das Grundstück nicht ausschließlich von der Haushaltsgemeinschaft des Erwerbers bzw. der Erwerberin genutzt werden.

Eine Bauverpflichtung gilt binnen drei Jahren ab Vertragsschluss. Um diese abzusichern, wird eine Rückübertragung vorbehalten (sog. Rückkaufassung).

Bebaubarkeit:

Die hier angebotenen Grundstücke sind baureif nach Maßgabe des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 75 „Nesberg“. Für eine gezielte Recherche empfiehlt sich ein Besuch des Geoportals

[geoportal \(gkd-re.de\)](http://geoportal.gkd-re.de)

Die Bebauungspläne lassen sich über das Register auf der linken Seite „Karten“ in der durch eine Mauerkachel dargestellten Rubrik „Planung und Bauen“ zuschalten. Das Geoportal bietet außerdem eine Vielzahl weiterer Recherchemöglichkeiten.

Für Rückfragen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehen die Kolleginnen und Kollegen des Fachbereichs stadtplanung@haltern.de zur Verfügung.

Eine Leistungsbeschreibung, Ansprechpartner und Formulare der Baugenehmigungsbehörde finden Sie hier:

[Bauen in Bürgerservice | Stadt Haltern am See \(haltern-am-see.de\)](http://bauen.in.buergerservice.stadt.haltern-am-see.de)

Veräußerungs- und Zuteilungskriterien für städt. Wohnbaugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 75 "Nesberg" nach Beschluss des Rates der Stadt Haltern am See vom 01.12.2022

Grundsätzliches:

Bewerber/in ist/sind grundsätzlich derjenige/diejenigen, der/die das Grundstück tatsächlich erwerben will/wollen. Bewerber werden Vertragspartner der Stadt und werden auch als Neu-Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Bei der Bewerbung sind gleichwohl zwingend alle Personen der künftigen Haushaltsgemeinschaft anzugeben. Mitglieder einer Haushaltsgemeinschaft dürfen sich während eines Vergabeverfahrens nicht jeweils einzeln bewerben.

Es besteht die Verpflichtung, in der Bewerbung wahrheitsgemäße Angaben zu machen. Eine Falschauskunft führt automatisch mindestens zum Ausschluss vom weiteren Vergabeverfahren. Die bis zum festgelegten Fristende eingereichten Angaben und Nachweise sind maßgeblich für das gesamte Vergabeverfahren. Für die Beurteilung der Verhältnisse sind grundsätzlich die Angaben der schriftlichen Bewerbung maßgebend. Eine Pflicht zur Recherche besteht für die Stadt Haltern am See nicht.

Das nachfolgende Punktesystem dient dazu, eine Rangfolge unter den Bewerbern herzustellen, falls für ein Grundstück mehrere Bewerbungen vorliegen. Hierdurch wird jedoch kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Wohnbaugrundstücks begründet.

Mindest-/Ausschlusskriterien:

Erfüllt werden müssen die nachfolgend genannten Mindestkriterien:

- a) Bewerber/in oder Person aus der Haushaltsgemeinschaft darf nicht bereits ein Wohnbaugrundstück oder sonstige Wohnbauförderung von der Stadt erhalten haben,
- b) Bewerber/in oder Person aus der Haushaltsgemeinschaft darf in den letzten 5 Jahren vor Bewerbungseinreichung nicht Eigentümer/in eines bebaubaren Wohnbaugrundstücks oder einer nutzbaren Immobilie sein, die mehr als 100 qm Wohnfläche ausweist,
- c) Bewerber müssen volljährig sein und
- d) Bewerber müssen mindestens 30 Punkte erzielen.

Punkteverteilung:

Liegen für ein konkretes Grundstück mehrere Bewerbungen vor, wird nach den nachfolgenden Punktekriterien eine Rangfolge gebildet. Jede Ziffer wird maximal einmal berücksichtigt.

A. Persönliche Verhältnisse:

I. Alleinstehend: 0 Punkte

II. Bewerberkreis (verheiratete, eheähnliche Gemeinschaft, alleinerziehend):
10 Punkte

III. Minderjährige Kinder in künftiger Haushaltsgemeinschaft (je Kind): 5 Punkte
(max. 15 Punkte)

IV. Ein in gerader Linie verwandtes Familienmitglied des Bewerbers oder des Bewerberkreises im Alter von mind. 60 Jahren ist mit Hauptwohnung in Haltern am See gemeldet: 10 Punkte

B. Wohnen & Arbeiten:

- I. Aktuell seit mind. 5 Jahren mit Hauptwohnung in der Stadt Haltern am See gemeldet: 25 Punkte
- II. In Summe mind. 15 Jahre mit Hauptwohnung in der Stadt Haltern am See wohnhaft gemeldet/gemeldet gewesen: 25 Punkte
- III. Bei kumulativem Vorliegen der Voraussetzungen von vorstehenden Ziff. I und II statt summiert 50 Punkte: 30 Punkte
- IV. Aktuell seit mind. 3 Jahren ein sozialversicherungspflichtiges Dauerarbeitsverhältnis oder ein vergleichbares Arbeitsverhältnis in Haltern am See ausüben (geeigneter Nachweis: z.B. Bescheinigung des Arbeitgebers): 10 Punkte
- V. Innerhalb eines Zeitraumes von 35 Jahren vor Bewerbung mind. 4 Jahre eine Halterner Schule besucht (geeigneter Nachweis: z.B. Zeugnisse, Schulbescheinigungen): 5 Punkte

C. Ehrenamt:

- I. Ausübung eines aktiven Ehrenamtes seit mind. 3 Jahren in einem nicht unerheblichen Umfang (Vorstandstätigkeit, Übungsleitertätigkeit o. ä. im nachgewiesenen Umfang von jeweils mind. 50 Stunden/Jahr) bei einem in Haltern am See tätigen eingetragenen Verein bzw. einer ähnlichen Organisation (geeigneter Nachweis: Bestätigung des geschäftsführenden Vorstands): 10 Punkte
- II. Ausübung des aktiven Dienstes bei der Freiwilligen Feuerwehr in Haltern am See von mind. 3 Jahren im nachgewiesenen Umfang von mind. 50 Stunden/Jahr (Nachweis: Bestätigung durch die Wehrführung): 15 Punkte