

Richtlinie der Ortsgemeinde Sessenhausen

zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Neubaugebiet „Im Neuen Garten“ vom 15. Juni 2026

1. Grundsatz

Die geplante Vergabe von im Eigentum der Ortsgemeinde Sessenhausen stehenden Wohnbauplätzen erfolgt anhand dieser Richtlinie, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinie nicht begründet. Die Ortsgemeinde Sessenhausen verkauft Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben. (Ehe-)Paare, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben.

2. Verfahren

2.1 Bewerbungsverfahren

Nach der Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderates in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15. Juni 2026 wird die Richtlinie auf der Homepage der Verbandsgemeinde Selters (www.selters-ww.de) und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Amtsblatt und auf der Homepage der Verbandsgemeinde Selters veröffentlicht.

Die Bewerbungen müssen schriftlich oder per E-Mail erfolgen. Der Eingang der Bewerbung wird bestätigt. Mit Abgabe einer Bewerbung bewerben sich die Antragstellenden auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Neubaugebiet „Im Neuen Garten“. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Nachweisliche Falschangaben oder unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerbenden versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Antragstellenden müssen die für die Bewerbung maßgeglichen Angaben der Ortsgemeinde nachweisen. Rechtsverbindlich wird der Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages. Der Kaufpreis wird vom Gemeinderat festgelegt. Näheres wird im notariellen Kaufvertrag geregelt.

2.2 Antragsberechtigter Personenkreis

Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben.

Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft i.S.d. Ziffer 2.2 Abs. 3 wird grundsätzlich nur der Ehegatte, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft mit der höheren Punktzahl berücksichtigt.

2.3 Grundstücksvergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragstellenden erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Das Bewertungsverfahren wird vom Ortsbürgermeister und seinen Beigeordneten durchgeführt.

Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung.

Danach eingetretene Veränderungen können von der Ortsgemeinde Sessenhausen nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Die Antragstellenden haben solche Veränderungen der Ortsgemeinde unverzüglich schriftlich anzuzeigen und ggf. nachzuweisen. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden – gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen – die ermittelten Bewerber informiert. Anschließend haben sich die Bewerber nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform innerhalb von drei Wochen gegenüber der Ortsgemeinde zu erklären, ob sie den Bauplatz erwerben.

Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gemäß Ziff. 2.3 Absatz 3 gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Ortsgemeinde Sessenhausen kann den zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplatz an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls in Textform informiert.

Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Fällt nach der Zuteilung ein Bewerber / eine Bewerberin aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerbenden in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt. Zieht ein Bewerber / eine Bewerberin vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Ortsgemeinde mit den Bewerbenden, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Nach der verbindlichen Grundstückszusage erhält der Bewerber einen Kaufvertragsentwurf von der Ortsgemeinde zugesandt mit dem Hinweis, dass der notarielle Kaufvertrag innerhalb von weiteren acht Wochen mit der Ortsgemeinde Sessenhausen abzuschließen ist. Erfolgt die Vertragsbeurkundung nicht innerhalb dieser Frist aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, erlischt die Vormerkung bzw. der Antrag und aus der Ersatzbewerberliste rückt der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Ortsgemeinde Sessenhausen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Verpflichtung zum Baubeginn innerhalb von sieben Jahren nach Fertigstellung der Erschließung sowie Veräußerungsverbot. In begründeten Einzelfällen kann der Gemeinderat einer Verlängerung der Pflicht zum Baubeginn genehmigen. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

3. Vergabekriterien / Punktesystem

Soziale Kriterien

3.1 Alter der im Haushalt der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

- Je Alter des Kindes, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird:
- unter 6 Jahren **15 Punkte**
- 6 – 10 Jahre: **10 Punkte**
- 11 – 17 Jahre: **05 Punkte**
- Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.

Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte

3.2 Vorhandenes Grund- und Wohneigentum

Bewerber, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines mit einem Wohnhaus bebauten oder bebaubaren Grundstücks sind, das zu selbstgenutzten Wohnzwecken dient oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt bzw. als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann:

10 Punkte

Dies gilt nicht für Bewerbende, die nachweisen, dass ihre Wohnimmobilie bzw. ihr Grundstück im Sinne von Ziff. 3.2 den Wohnbedürfnissen objektiv nicht mehr genügt.

Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte

3.3 Ehrenamtliches Engagement in Sessenhausen

Als ehrenamtliches Engagement des Bewerbers zählt die Mitgliedschaft in einem der nachfolgenden, ortsansässigen Vereine innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist:

- Feuerwehr / Förderverein der Feuerwehr
- Förderverein Kindergarten Kunterbunt
- Freie Wählergruppe Sessenhausen
- Gesangverein
- Kirmesgesellschaft
- Möhnenverein

- Musikverein
- pro Sessenhausen
- Schlepperfreunde
- Sportverein
- Tennisverein

Für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Mitgliedschaft erhalten die Bewerbenden

jeweils **1 Punkt**.

Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte

Zusätzlich zur Mitgliedschaft erhalten die geschäftsführenden Vorstände oder Mitglieder für die Tätigkeit als Übungsleiter/Jugendwart, z.B. in einem Sportverein, für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist

jeweils **2 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte

Mehrere, gleichzeitige Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden.

Ortsbezugskriterien

3.4 Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Ortsgemeinde

- Der Bewerber erhält pro volles, ununterbrochenes Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlich bestehenden Hauptwohnsitzes des Bewerbers oder eines in gerader Linie mit dem Bewerber verwandten Angehörigen ersten Grades in der Ortsgemeinde Sessenhausen innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist **jeweils 2 Punkte**.

- **Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte**

3.5 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in Sessenhausen

- Der Bewerber erhält pro volles, ununterbrochenes Kalenderjahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Ortsgemeinde Sessenhausen seinem Hauptberuf nachgeht **jeweils 2 Punkte**.

- **Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte**

Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit im Rahmen von mindestens 18 Stunden). Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe angemeldet sein. Der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Sessenhausen liegen.

3.6 Schwerbehinderung

Schwerbehinderte Bewerbende mit einem Grad der Behinderung (GdB) von 50 oder mehr Prozent erhalten.

5 Punkte

3.7 Punktgleichheit

Erzielen zwei oder mehrere Bewerbende die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Reihenfolge.

4. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinie und das damit verbundene Punktesystem dienen der Vergabe von Wohnbaugrundstücken anhand objektiver Kriterien. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Sessenhausen, 30. Juni 2026


Christian Windolph
Ortsbürgermeister

