



Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Hohenstein für Wohnbaugrundstücke

vom 20. Oktober 2020

Gemeinde Hohenstein
Im Dorf 14
72531 Hohenstein
Tel. 07387/9870-0
Fax 07387/9870-29
rathaus@gemeinde-hohenstein.de
www.gemeinde-hohenstein.de

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein in öffentlicher Sitzung am 20. Oktober 2020 beraten und beschlossen. Sie tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein in Kraft.

Hohenstein, den 20.10.2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Zeller', written over a horizontal line.

Jochen Zeller
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein und somit Inkrafttreten am 23.10.2020.

Inhaltsübersicht

1. Präambel
2. Anwendungsbereich
3. Vergabeverfahren
4. Zugangsvoraussetzungen und weitere Bestimmungen
5. Vergabekriterien und punktbasierte Gewichtung
6. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird davon abgesehen, bei Fehlen einer geschlechtsneutralen Formulierung sowohl die männliche als auch weitere Formen aufzuführen. Eventuell gewählte männliche Formulierungen gelten deshalb uneingeschränkt auch für die weiteren Geschlechter.

1. Präambel

Die Gemeinde Hohenstein setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags, im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Rahmenbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, in allen Teilorten die hohe Lebensqualität und die geschaffene Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen der Gemeinde Hohenstein. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung des Landes Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Gemeinde Hohenstein mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

Die Gemeinde Hohenstein verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Einwohnerschaft der Gemeinde zu stärken und zu festigen, mithin die Schaffung und den Erhalt sozialstabiler Bevölkerungsstrukturen, das örtliche Wohngefüge soll möglichst bewahrt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Daher soll auch der private Wohnungsbau, insbesondere von Familien mit Kindern, sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefördert werden (§ 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. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Hohenstein bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Es soll damit auch die Attraktivität, die Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Gemeinde gesichert und gestärkt werden. Gleichzeitig sind die EU-Grundfreiheiten wie Freizügigkeit, Arbeitnehmerfreizügigkeit, Niederlassungsfreiheit sowie die Dienstleistungsfreiheit zu gewährleisten.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Hohenstein wird geprägt von einer Vielzahl an Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Personen, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen, kirchlichen oder religiösen Organisation, die in der Gemeinde Hohenstein ihren Sitz oder einen wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkt hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere 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 (satzungsmäßiger Funktionsträger) oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert. Rechtlich unselbständige Ortsgruppen und Ortsvereine mit Sitz in der Gemeinde Hohenstein von Hilfsorganisationen (z.B. Schwäbischer Albverein oder Deutsches Rotes Kreuz) werden eingetragenen Vereinen gleichgestellt. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne § 52 der Abgabenordnung (AO), zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne des § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Hohenstein setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Hohenstein besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

2. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können, durch die Gemeinde. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauung vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitige städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, Schaffung von Mietwohnraum, etc.). Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat.

3. Vergabeverfahren

I. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats wird diese Vergaberichtlinie im Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein öffentlich bekanntgemacht. Sie tritt damit in Kraft. Zudem wird sie auf der Internetseite der Gemeinde Hohenstein eingestellt.

II. Bis zum Ausschreibungsbeginn des jeweiligen Vergabeverfahrens im Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung eintragen lassen. Sie werden über den Beginn des Vergabeverfahrens und die Bewerbungsfrist informiert.

III. Alle Bewerber können sich in Schriftform (§ 126 BGB) bis zum Ende der Bewerbungsfrist unter Verwendung der von der Gemeindeverwaltung bereitgestellten Formulare bewerben. Die Bewerbungsfrist beträgt sechs Wochen. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Unrichtige Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Sollten nach Abschluss des Vergabeverfahrens unrichtige Angaben auffallen, steht der Gemeinde das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Sobald mit der Errichtung des Bauvorhabens begonnen wurde, steht der Gemeinde für diesen Fall ein Wiederkaufsrecht in Höhe von 95 % des Verkehrswertes zu. Mit der Abgabe der Bewerbung gelten die Bestimmungen dieser Vergaberichtlinie und die sonstigen vom Gemeinderat für das jeweilige Vergabeverfahren beschlossenen Rahmenbedingung (wie Grundstückskaufpreis, Bau- und Bezugsverpflichtungen, etc.) als akzeptiert und anerkannt.

IV. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sichtet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen auf Vollständigkeit. Nach Ende der Bewerbungsfrist werden die Bewerber gegebenenfalls um Vorlage von Nachweisen während einer zweiwöchigen Frist gebeten. Bewerbungen, welche nach Ablauf dieser Frist unvollständig sind, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

V. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber in Textform von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich in Textform zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplatz an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren in der Form, dass ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge die zum Zuge kommenden Bewerber einen Bauplatz entsprechend ihres Wunsches zugeteilt bekommen. Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, entscheidet das Los. Dies gilt sowohl für die Wahl des Bauplatzes als auch für die Frage, wer von mehreren Bewerben einen Bauplatz zugeteilt bekommt. Sofern einer oder mehrere Wunschplätze bei Erreichen der Platzzahl des betroffenen Bewerbers bereits an höherrangig platzierte Bewerber vergeben wurden, besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Wunschplatzes. Der betroffene Bewerber kann daraufhin einen freien

Platz auswählen oder seine Bewerbung zurückziehen. Die Zuteilung kann anstelle eines schriftlichen Verfahrens in Form eine Zuteilungstermins durchgeführt werden, an dem die zum Zuge kommenden Bewerber zugegen sein oder sich durch Vollmacht mit Handlungsanweisung vertreten lassen müssen.

VI. Nach Zuteilung aller Bauplätze vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstücksverkäufe. Erfolgt der Vertragsabschluss durch Verschulden des Bewerbers nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zusendung des Kaufvertragsentwurfs durch den Notar, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den so freigewordenen Bauplatz anderweitig vergeben.

VII. Die Bewerber willigen mit der Abgabe einer Bewerbung ein, dass neben der Gemeindeverwaltung auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbung Kenntnis erlangt.

4. Zugangsvoraussetzungen und weitere Bestimmungen

I. Zugang zum Vergabeverfahren finden nur Bewerbungen volljähriger, natürlicher Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden.

II. Personen, welche sich im Eigentum eines Grundstücks befinden, das sich in einem ausgewiesenen Baugebiet befindet und das nach §§ 30 und 33 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann, sind von der Bewerbung ausgeschlossen. Dies gilt ausschließlich für Grundstücke in der Gemeinde Hohenstein.

III. Der Ausschluss nach Ziffer II umfasst auch Personen, deren Eltern oder ein Elternteil im Eigentum entsprechender Grundstücke in der Gemeinde Hohenstein stehen, sofern die Anzahl der Grundstücke der Anzahl der Kinder der Eltern oder des Elternteils mindestens gleichkommt oder diese übersteigt. Der Ausschluss tritt nicht ein bei Eigenbedarf der Eltern oder des Elternteils an einem der Grundstücke, sofern diese sich verpflichten, im Falle der Vergabe eines Baugrundstücks an den oder die betroffenen Bewerber das vorbezeichnete Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss mit den Bewerbern mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu bebauen und die Anzahl der Grundstücke nach rechnerischem Abzug dieses Grundstücks der Anzahl der Kinder nicht mehr mindestens gleichkommt. Diese Verpflichtung wird mit einem grundbuchrechtlich gesicherten Ankaufsrecht zum jeweiligen Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ankaufs für die Gemeinde bewehrt. Im Einzelfall kann der Gemeinderat die Frist für die vorbezeichnete Baupflicht angemessen verlängern, sofern eine Bebauung innerhalb von 5 Jahren unzumutbar wäre. Mit der Bauverpflichtung wird die Verpflichtung verbunden, innerhalb von 3 Jahren ab Beginn der Baufrist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu stellen.

IV. Ebenfalls ausgeschlossen sind Personen, deren Ehe- oder Lebenspartner über Eigentum an Grundstücken nach Ziffer II in der Gemeinde Hohenstein verfügt, sofern die jeweiligen Partner nicht nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren und Lebenspartnern tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung nach Ziffer II und III auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Ehe- oder Lebenspartner zutrifft. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden. Der Ausschluss tritt auch ein bei gemeinsamer Bewerbung von sonstigen Paaren (nicht Ehepaare, Lebenspartner oder Paare im vorstehenden Sinn) und Bauherrengemeinschaften. Für den Eintritt des Ausschlusses reicht es aus, wenn mindestens ein Mitbewerber über entsprechendes Grundeigentum verfügt.

V. Im Falle der gemeinschaftlichen Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften, Paaren im Sinne von Ziffer IV sowie in sonstiger

Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.), wird zur Voraussetzung gemacht, dass alle Bewerber Miteigentum (mindestens 30 %) erwerben müssen. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht.

VI. Personen, die bereits früher einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, sind von einer neuerlichen Bewerbung ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Ehe- oder Lebenspartner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

VII. Als Vermögen im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten Miteigentumsanteile der Bewerber an Immobilien, Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, Kunstgegenstände, Schmuck und sonstiges Anlagevermögen. Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 20.000 EUR liegt; die Anrechnung erfolgt hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen. Vorhandene Verbindlichkeiten sind vom Vermögen in Abzug zu bringen.

VIII. Als Einkommen gilt der Gesamtbetrag aller Einkünfte der Bewerber; der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahmeüberschussrechnung etc. für die drei dem Jahr der Vergabe vorausgegangenen Kalenderjahre nachzuweisen. Bei über die Jahre differierenden Beträgen wird der Durchschnittswert zum Ansatz gebracht.

IX. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

X. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen oder gleichgestellten Verein sind zusätzlich erforderlich bei:

- Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft: Auszug aus dem Vereinsregister
- Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. Trainer, Dirigent, Bereitschaftsleiter, etc.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle

Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in einer sozial-karitativen, kirchlichen oder religiösen Organisation ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation die in der Präambel beschriebenen Voraussetzungen erfüllt.

XI. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Kumulierung von Punktzahlen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

5. Vergabekriterien und 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 höheren Punktzahl darf vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz auswählen. Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, entscheidet das Los. Dies gilt sowohl für die Wahl des Bauplatzes als auch für die Frage, wer von mehreren Bewerbern einen Bauplatz zugeteilt bekommt. Stichtag für die Vergabe von Punkten ist der Tag, an dem die Bewerbungsfrist endet.

Soziale Kriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.1	Einkommen der Bewerber niedriger als das aktuelle durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen im Landkreis Reutlingen nach Erhebung durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg (Stand 2017: 24.603 Euro); bei Ehepaaren, Lebenspartnerschaften oder Paaren (gem. 4. Nummer IV) als Bewerber dürfen die addierten Einkommen die doppelte Obergrenze nicht übersteigen. Zur Obergrenze ist ein gleichermaßen hochgerechneter Freibetrag in Höhe des jeweils aktuellen Kinderfreibetrags (2021: 8.388 Euro) je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.	5 Punkte
1.2	Vermögen der Bewerber geringer als 75.000 EUR Vermögen der Bewerber geringer als 40.000 EUR	2 Punkte 5 Punkte
1.3	<u>Familienstand</u> <ul style="list-style-type: none"> • Alleinstehend • Ehepaar, eingetragene Lebenspartnerschaft, Paare im Sinne von Nr. 4, Ziffer IV 	0 Punkte 10 Punkte
1.4	<u>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten wohnenden minderjährigen Kinder</u> <ul style="list-style-type: none"> • 0-5 Jahre • 6-10 Jahre • 11-17 Jahre 	18 Punkte 10 Punkte 6 Punkte Pro Kind, max. 54 Punkte insgesamt

1.5	<p><u>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • mind. Grad der Behinderung von 50 % oder Pflegegrad 1 oder 2 • mind. Grad der Behinderung von 70 % oder Pflegegrad 3 • mind. Grad der Behinderung von 80 % oder Pflegegrad 4 und 5 	<p>5 Punkte</p> <p>10 Punkte</p> <p>15 Punkte</p> <p>Max. 15 Punkte</p>
1.6	<p>Eltern oder Großeltern werden in das zu erbauende Wohngebäude aufgenommen (Mehrgenerationenhaus)</p>	<p>15 Punkte, nur bei gemeinsamer Bewerbung als Bauherrengemeinschaft</p>
1.7	<p><u>Der Haushalt der Bewerber verfügt bereits über Wohneigentum von angemessener Größe. In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr. 1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwV-Wohnungsbau BW 2018/2019 und Teil 3 Nr. 3 lit. A) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • mind. 45 m² für die Nutzung durch eine Person • mind. 60 m² mit mind. 2 Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen • mind. 75 m² mit mind. 3 Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen • mind. 90 m² mit mind. 4 Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen • mind. 105 m² mit mind. 5 Wohnräumen, für die Nutzung durch fünf Personen <p>Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 m² und einen weiteren Wohnraum, wobei auch in absehbarer Zeit hinzukommende Haushaltsangehörige (z.B. bei zu erwartenden Geburten ab dem 4. Schwangerschaftsmonat)</p>	<p>minus 25 Punkte; Bei Übernahme einer Veräußerungsverpflichtung des vorhandenen Wohneigentums bis spätestens zum Baubeginn des neu zu erstellenden Wohnraums auf dem zu erwerbenden Bauplatz erfolgt kein Abzug.</p>

Ortsbezugskriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.1	<p><u>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde</u></p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)</p>	<p>2 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 20 Punkte pro Person (40 Punkte insgesamt)</p>
2.2	<p><u>Zeitdauer seit Ausübung einer sozialversicherungspflichtigen Haupterwerbstätigkeit oder einer Haupterwerbstätigkeit als Beamter in der Gemeinde</u></p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	<p>3 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr in den vergangenen 5 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 15 Punkte pro Person (30 Punkte insgesamt)</p>
2.3	<p><u>Zeitdauer seit Ausübung einer Haupterwerbstätigkeit als Gewerbetreibender, Freiberufler, Geschäftsführer und/oder Teilhaber eines Unternehmens, oder Arbeitgeber (mind. 3 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) mit Hauptsitz in der Gemeinde</u></p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	<p>3 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr in den vergangenen 5 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 15 Punkte pro Person (30 Punkte insgesamt)</p>
2.4	<p><u>Ehrenamtliches Engagement der Bewerber in der Gemeinde (regelmäßig wiederkehrendes Engagement im Laufe des Jahres)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr • Mitgliedschaft im Gemeinderat • ehrenamtliche Tätigkeit in einem eingetragenen oder einem solchen gleichgestellten Verein als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen, kirchlichen oder religiösen Einrichtung mit Sitz oder 	<p>3 Punkte je vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr in den vergangenen 5 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist, max. 15 Punkte pro Person (30 Punkte insgesamt)</p> <p>Die Punktzahl ermäßigt sich um die Hälfte, wenn die jeweilige Tätigkeit im vorgenannten Zeitraum ausgeübt, zwischenzeitlich aber</p>

	<p>wesentlichem Tätigkeitsschwerpunkt in der Gemeinde (z.B. aktiver Einsatzdienst als Helfer vor Ort)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchenleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte).</p> <p>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bepunktete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</p>	<p>aufgegeben wurde.</p>
--	---	--------------------------

Gewichtung der Kriterien

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. Soziale Kriterien | 100 Punkte |
| 2. Ortsbezugsriterien | 100 Punkte |

6. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

I. Bauverpflichtung

Die Bauverpflichtung beträgt 3 Jahre ab Vertragsabschluss. Zur Erfüllung der Bauverpflichtung ist die bezugsfertige Erstellung des Wohngebäudes erforderlich. Die bloße Errichtung von Nebenanlagen und Nebengebäuden genügt zur Erfüllung der Bauverpflichtung nicht.

II. Bezugsverpflichtung

Es wird eine Bezugsverpflichtung von 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit des zu erstellenden Objekts für alle Personen, die Grundlage und Bestandteil der Vergabe waren, vereinbart. Für Kinder gilt die Bezugsverpflichtung nur bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Sollte wegen Arbeitslosigkeit, berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, Scheidung, oder Krankheit die Bezugsverpflichtung ganz oder teilweise nicht erfüllt werden können, ist die Gemeinde verpflichtet, einen Verzicht auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts angemessen zu prüfen. Im Todesfall ist die Gemeinde verpflichtet, auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts zu verzichten.

III. Bewehrung

Die Bauverpflichtung wird bis zum Baubeginn (i.S. von § 59 LBO) mit einem Rücktrittsrecht und nach Baubeginn mit einem Wiederkaufsrecht für die Gemeinde zu 95 % des jeweiligen Verkehrswerts des Objektes gesichert. Im Falle des Fristablaufs für die Bauverpflichtung ist die Gemeinde nach Baubeginn verpflichtet, nach den Umständen des Einzelfalls anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts die Erhebung einer Vertragsstrafe von bis zu 20.000 Euro als milderer Mittel zu prüfen. Die Bezugsverpflichtung wird ebenfalls mit einem Wiederkaufsrecht für die Gemeinde zu 95 % des jeweiligen Verkehrswerts des Objektes gesichert. Die Veräußerungsverpflichtung nach dem Vergabekriterium Nr. 1.7 wird mit einem Rücktrittsrecht für die Gemeinde gesichert.

IV. Kaufpreis

Der Kaufpreis für die Vergabe der Grundstücke nach dieser Vergaberichtlinie wird vom Gemeinderat vor Einleitung des jeweiligen Vergabeverfahrens beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.