

Gemeinde Erligheim

Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbauplätzen

im Vergabeverfahren
für das Baugebiet „Aichert Nord“

Präambel

Die Gemeinde Erligheim verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen und generationenübergreifenden Zusammenhalt von Bürgerinnen und Bürgern zu stärken und zu festigen. Ohne die Bauplatzvergabekriterien wären, die in der Gemeinde verwurzelten und aus der Gemeinde stammende Bevölkerung zu großen Teilen nicht in Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen. Dazu zählen bereits in Erligheim wohnhafte Bürgerinnen und Bürger als auch aus Erligheim stammende Bürgerinnen und Bürger, welche durch ihre Familienmitglieder und ihrer Herkunft aus Erligheim ein wesentlicher Bestandteil der hiesigen Identität und Integrität darstellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Erligheim wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürgerinnen und Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen drei Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten gewertet, die laut Vereinssatzung geregelt sind und dauerhaft ausgeübt werden.

Der EZ-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 Erligheim setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

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

§ 1

Vergabeverfahren

- (1) Diese Vergaberichtlinien setzen einen Rahmen für die Gemeindeverwaltung hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe kommunaler Baugrundstücke im Baugebiet „Aichert Nord“ für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften).
- (2) Die kommunalen Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Richtlinie vergeben.
- (3) Die Gemeinde Erligheim kann im Rahmen dieser Richtlinie in dem Vergabeverfahren auch gesonderte Regelungen treffen (u.a. Bieterverfahren für einen Teilbereich).
- (4) Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

§ 2

Zugangsvoraussetzungen / Bewerber

- (1) Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen.
- (2) Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und vergleichbare Berufsgruppen sind von der Vergabe ausgeschlossen.
- (3) Wer bereits Eigentümer eines unbebauten Wohnbauplatzes in Erligheim ist, wird als Bewerber ausgeschlossen. Ebenso Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten.
- (4) Wer bereits einmal einen Wohnbauplatz von der Gemeinde Erligheim erworben hat, wird als Bewerber ausgeschlossen.
- (5) Von den Bewerbern ist bis spätestens zum Termin der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages über den Grundstückskauf eine Finanzierungsbestätigung für den Bauplatz sowie den Bau des Eigenheimes vorzulegen.

§ 3

Vergabegrundsätze

- (1) Am Vergabeverfahren werden Interessenten beteiligt, die sich zuvor mittels eines Bewerbungsantrags um einen Bauplatz beworben haben. Die Eröffnung des Verfahrens wird mit den notwendigen Anlagen und einer Bewerbungsfrist im Nachrichtenblatt und auf der Internetseite der Gemeinde Erligheim öffentlich bekannt gemacht.
- (2) Der Gemeinderat berät über die von der Verwaltung aufgestellte Bewerberliste und die Zuteilungsvorschläge nichtöffentlich. Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe erfolgt durch den Gemeinderat.

- (3) Für die Ermittlung der Punktzahl sind grundsätzlich die Angaben des Bewerbers maßgeblich. Erweisen sich Angaben des Ehegatten/Lebenspartners als günstiger für die zu ermittelnde Punktzahl, werden die zugrunde gelegt.
- (4) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte.

§ 4

Vergabekriterien und Bewerberliste

- (1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerberfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Absatz 2 eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl Vorrang hat.
- (2) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

I. Soziale Kriterien	Punkte
1. <u>Wohnverhältnisse</u>	
- kein Wohneigentum	10
- nur Wohnungseigentum vorhanden	5
2. <u>Familienstand</u>	
- Ehepaare/ eheähnliche Lebensgemeinschaften (gleiche Meldeadresse), Lebenspartnerschaften, Alleinerziehende	10
3. <u>Zuschlag für Familien</u>	
Zum Haushalt gehörende Kinder (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, für die nachweislich Kindergeld nach dem Einkommenssteuergesetz oder nach dem Bundeskindergesetz zum Zeitpunkt der Antragstellung bezogen wird). Ungeborene Kinder sind gegen Vorlage des Mutterpasses gleichgestellt. Je Kind (max. 4)	10
4. <u>Behinderung oder Pflegegrad</u>	
Grad der Behinderung eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen unter Vorlage eines entsprechenden Nachweises.	
- Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5
- Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10
II. Ortsbezugskriterien der Bewerber	
1. <u>Ortsansässige Bewerber</u>	10
Paare werden kumuliert berücksichtigt. Ortsansässig ist, a) wer beim Ablauf der Bewerbungsfrist seit mindestens 24 Monaten ununterbrochen in der Gemeinde Erligheim seinen Hauptwohnsitz hat oder b) zu einem früheren Zeitpunkt bereits für mindestens 24 Monate ununterbrochen in der Gemeinde Erligheim seinen Hauptwohnsitz hatte.	
2. <u>Arbeitsplatz in Erligheim</u>	

Bewerber (Alleinstehend oder Paare) die im Gemeindegebiet eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberufler, Selbstständiger oder Arbeitgeber ausüben. Paare werden kumuliert berücksichtigt. 10

3. Ehrenamtliches Engagement

Für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde die seit mindestens drei Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist besteht. 15

Ehrenamtlich tätig ist, wer

- Mitglied des Gemeinderats in Erligheim,
- Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr in Erligheim,
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung,
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) ist.

Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in einem Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich ein Nachweis durch den Vereinsvorstand erforderlich.

Paare werden kumuliert berücksichtigt (max. 30 Punkte).

(3) Soweit aus der Bewerbung ersichtlich ist, müssen für die Bewertung nach Absatz 2 maßgeblichen Kriterien bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Bewerbungsfrist vom Bewerber nachgewiesen werden, um bei der Aufstellung der Bewerberliste Berücksichtigung zu finden.

(4) Aus der Bewerberliste müssen ersichtlich sein:

- a. die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
- b. die Vergabekriterien aus der Punktetabelle,
- c. die Einzelpunktzahl aus den jeweiligen Vergabekriterien,
- d. die Summe der Gesamtpunktzahl und die sich hieraus ergebende Platzziffer,
- e. der Zuteilungsvorschlag der Verwaltung.

§ 5

Auswahl bei Punktgleichheit

Soweit die Bewerber gleiche Punktzahl erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug der

1. in direkter Linie verwandt ist, dessen Verwandte zur Errichtung des Geh- und Radweges an der Schulstraße in Erligheim bzw. Hofen Flächen an die Gemeinde abgegeben haben,
2. aktives Mitglied in einem Verein in Erligheim ist oder in einer vergleichbaren kirchlichen oder sozialen Organisation in Erligheim tätig ist,

3. das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist,
4. der im Losverfahren zum Zuge kommt.

§ 6

Besondere Vertragsbestimmungen

- (1) Der Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen.

Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet worden ist.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Gemeinde Erligheim ein Wiederverkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts ist die Gemeinde jederzeit berechtigt, die Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung zu beantragen.

- (2) Der Erwerber ist verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von zwei Jahren selbst zu Beziehen und persönlich zu nutzen. (Selbstbezugsverpflichtung).

Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

§ 7

Nachrückverfahren

Fällt nach dem Zuteilungs-/ Verkaufsabschluss ein Bewerber aus, zum Beispiel, weil er die Vergabekriterien nicht erfüllt, die beschlossene Zuteilung nicht akzeptiert, die Finanzierung nicht gesichert ist oder auf eigenen Wunsch, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt ein neues Ausschreibungsverfahren.

§ 8

Schlussbestimmungen

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn dies im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt ist. Der Gemeinderat entscheidet über den Zeitpunkt und die Anzahl der zu veräußernden Bauplätze.