



## **Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Hildrizhausen**

(Stand: 14. April 2022 – redaktionell überarbeitet am 25. Mai 2022)

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht (m/w/d).

### **Vorbemerkung**

Die Bauplatzvergaberichtlinien regeln das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Gemeinde Hildrizhausen. Die geplante Vergabe der aktuell im Eigentum des Erschließungsträgers, der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) stehenden Wohnbauplätze erfolgt anhand dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften.

Die Gemeinde Hildrizhausen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren.

Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln; ebenso ist es das Ziel, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Durch die Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde Hildrizhausen gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Gemeinde Hildrizhausen berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr in die Gemeinde sollen im Hinblick auf das in Art. 2

Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde Hildrizhausen voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grundeigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Grundeigentum verfügt oder nicht und/oder in den letzten 20 Jahren bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten hat. Ist der Bewerber bereits im Genuss von Grundeigentum, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden. Daher werden solche Personen punktemäßig besonders berücksichtigt, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Soweit der Bewerber bereits in den letzten 20 Jahren einen Bauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde Hildrizhausen erworben hat, wird dies ebenfalls punktemäßig berücksichtigt.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Hildrizhausen 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). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Hildrizhausen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Hildrizhausen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in einer insbesondere satzungsmäßig festgelegten Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr/DRK), als Mitglied des Gemeinderates in der Gemeinde Hildrizhausen und/oder als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung bzw. einer Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) in den

vergangenen fünf Jahren in der Gemeinde Hildrizhausen verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

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. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Hildrizhausen die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

## **1. Allgemeiner Grundsatz**

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet. Die Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber verkauft.

## **2. Zum weiteren Verfahren**

### **2.1. Bewerbungs- und Grundstücksvergabeverfahren**

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 26.04.2022 werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Hildrizhausen ([www.hildrizhausen.de](http://www.hildrizhausen.de)) und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Ebenso erfolgt eine Veröffentlichung auf der Plattform [www.baubilot.com](http://www.baubilot.com).

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Hildrizhausen und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Hildrizhausen einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

2. Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe und die Bewerbungsfrist werden gesondert auf der Homepage der Gemeinde Hildrizhausen und im Amtsblatt öffentlich

bekanntgemacht. Die Bauplätze werden über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com), auf der Homepage Gemeinde Hildrizhausen ([www.hildrizhausen.de](http://www.hildrizhausen.de)) und im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben.

3. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:
  - Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn)
  - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
  - Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
4. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, kann die Bewerbung in schriftlicher Form auf von der Gemeinde auszugebenden Formularen bei der Gemeinde eingereicht oder an die Gemeinde per Einschreiben geschickt werden; auf Anfrage können die erforderlichen Angaben auch vor Ort bei der Gemeinde eingegeben werden. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie bei Herrn Bürgermeister Matthias Schöck, Herrenberger Straße 13, 71157 Hildrizhausen.
5. Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen neben dem Bewerberbogen auch die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage/ Kriterium/ Rubrik nicht bzw. nur entsprechend der nachgewiesenen Angaben bewertet werden. Die erforderlichen Nachweise dürfen bei Ablauf der Bewerbungsfrist (Stichtag) nicht älter als 8 Wochen sein, ansonsten werden diese nicht berücksichtigt.
6. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Hildrizhausen“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde, dem Gemeinderat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.
7. Die Bewerber versichern zum Ablauf der festgelegten Bewerbungsfrist die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte. Bei fehlendem Finanzierungsnachweis gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
8. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien und zur Berechnung der Fristen ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum 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 Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl 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 Hildrizhausen berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber (Ziff. 2.1. Nr. 16-17) zu vergeben.

9. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Bewerber auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im jeweiligen Baugebiet.
10. Bewerbungen können innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über BAUPILOT wird von BAUPILOT per Mail bestätigt. Der Eingang einer schriftlichen (analogen) Bewerbung wird von der Gemeinde per Schreiben (E-Mail oder Schriftform) bestätigt. Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.
11. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke eines Baugebietes an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Zunächst können sich Bewerber allgemein auf das ausgeschriebene Baugebiet bewerben. Dabei sind alle geforderten Nachweise und Unterlagen der Bewerbung innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist beizulegen. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist bzw. nach dem Ablauf der Frist für die Nachreichung der Bewerbungsunterlagen erstellt die Verwaltung eine Rangliste. Hierbei ermittelt die Verwaltung anhand der nachgewiesenen Angaben im Bewerberfragebogen die Punkte der einzelnen Bewerber. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Der/Die Antragsteller mit der höchsten Punktzahl erhält/erhalten das Erstauswahlrecht. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber auf der Rangliste. Das Losverfahren wird von einer unabhängigen Person beaufsichtigt.
12. In der zweiten Stufe werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Antragsteller aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Abgabefrist abzugeben.  
Der/Die Antragsteller der erstplatzierten Bewerbung kann/können eine Priorität abgeben, der/die Antragsteller der zweitplatzierten Bewerbung kann/können zwei Prioritäten abgeben u.s.w.  
Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.  
Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

13. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die – gemäß der festgestellten Punkteverteilung der zugelassenen Bewerbungen ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten – Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht innerhalb der noch mitzuteilenden Frist ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer noch mitzuteilenden Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
14. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt schließlich das endgültige Zuteilungsverfahren. Nach Zuteilung aller im jeweiligen Vergabeverfahren ausgeschriebenen Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die KE (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Der Bewerber erhält einen Kaufvertragsentwurf zugesandt mit dem Hinweis, dass der notarielle Kaufvertrag spätestens innerhalb von acht Wochen nach Zugang des Vertragsentwurfes abzuschließen ist.
15. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.
16. In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Gemeinde

auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.

17. Es gelten die bei einem Verkauf der KE üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückskaufvertrag auf Verlangen bei der Gemeinde anfordern und bekommen den Mustergrundstückskaufvertrag dann zur Verfügung gestellt. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot.

## **2.2. Zugangsvoraussetzungen**

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht.

Bei zwei Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen bzw. gewertet, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.

Beispiel:

Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 10 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 15 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 15 Punkten herangezogen.

Bei Ehegatten und Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (mit gemeinsam gestelltem Antrag) muss mindestens einer der beiden Antragsteller, bei Bewerbern in sonstiger Konstellation müssen sämtliche Antragsteller

Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

2. Finanzierungsnachweis

Der Bewerbung ist ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung des bzw. ein Vermögensnachweis zum Grunderwerb/s & Bauvorhaben/s in Höhe von mind. 600.000 Euro beim Bau eines Einfamilienhauses bzw. von mind. 300.000 Euro pro Hausanteil beim Bau einer Doppelhaushälfte beizufügen (z.B. Finanzierungsbestätigung der Bank). Der Finanzierungsnachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist (Stichtag) nicht älter als 8 Wochen sein. Bei einem fehlenden Finanzierungsnachweis gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

3. 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 in einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlicher Lebensgemeinschaft), 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.

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 14. Woche. 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.

Angehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden: Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren (in einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlicher Lebensgemeinschaft) liegen die Voraussetzungen des Auswahlkriteriums in Ziff. 3.4 auch dann vor, sofern die Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Ehe- oder (Lebens-)Partner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person das Wohnbaugrundstück bzw. Wohnhaus mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-)Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder (Lebens-)Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-)Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

### 3. Vergabekriterien / Punktesystem

#### Soziale Kriterien (max. 60 Punkte)

##### 3.1. Familienstand

- Verheiratet/eingetragene Partnerschaft nach LPartG/eheähnliche Lebensgemeinschaft: **10 Punkte**
- **Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung*

##### 3.2. Zahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

- Je Kind, 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:
  - 1 Kind: **15 Punkte**
  - 2 Kinder: **20 Punkte**
  - 3 und mehr Kinder: **25 Punkte**
- **Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: Meldebescheinigung. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft ab der 14. Schwangerschaftswoche wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).*

##### 3.3. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

- Grad der Behinderung mind. 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3: **5 Punkte**
- Grad der Behinderung mind. 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5: **10 Punkte**
- **Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: Schwerbehindertenausweis/Einstufung in den Pflegegrad/ Meldebestätigung*

##### 3.4. Vorhandenes Grundeigentum

- Bewerber, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB

ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann;

**und/oder**

- Bewerber, die nicht bereits in den vergangenen 20 Jahren, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag (letzter Tag der Bewerbungsfrist) ein Baugrundstück bzw. einen Bauplatz (unbebautes, für Wohnbebauung geeignetes Grundstück, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann) von der Gemeinde Hildrizhausen erworben haben, unabhängig davon, ob sie diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert haben,

erhalten: **10 Punkte**

- **Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte**

**Ortsbezugskriterien (max. 60 Punkte)**

**3.5. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde**

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Bewerbers in der Gemeinde Hildrizhausen innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag jeweils **4 Punkte**.
- **Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung*
- *Der Hauptwohnsitz muss sich zum Bewerbungsstichtag in der Gemeinde befinden.*

**3.6 Ehemaliger Hauptwohnsitz der Bewerber in der Gemeinde**

Der Bewerber mit früherem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Hildrizhausen erhält pro vollem ununterbrochenem Jahr für die vergangenen 10 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, jeweils 2 Punkte, soweit sein Hauptwohnsitz in diesem Zeitraum nicht in der Gemeinde begründet war.

**Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte**

*Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung*

*Keine Kumulation zwischen den Kriterien 3.5. und 3.6. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt*

### 3.7. Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer (sozialversicherungspflichtige Beschäftigung) , Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Hildrizhausen seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, jeweils **4 Punkte**.
- **Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte**
- *Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Hildrizhausen liegen.*
- *Nachweis erforderlich: Bestätigung Arbeitgeber/bspw. Handelsregister-Auszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise.*
- *Die Erwerbstätigkeit muss zum Bewerbungstichtag in der Gemeinde ausgeübt werden.*

### 3.8. Ehrenamtliches Engagement

- Für eine zum Bewerbungstichtag ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Hildrizhausen innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag,
  - als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr
  - im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG, usw.)
  - als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins
  - als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins
  - im Gemeinderat der Gemeinde Hildrizhausen
  - als Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenrat)

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit jeweils **4 Punkte**.

- **Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte**
- Erforderliche Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit:
  - Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. Feuerwehr, DRK, DLRG, usw.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).
  - Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: Auszug aus dem Vereinsregister.

- Ehrenamtliche Tätigkeit als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).
- Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat): Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft.
- *Mehrere Funktionen in einem Verein/einer Organisation können nicht berücksichtigt bzw. addiert werden.*

### **3.9. Punktegleichheit**

Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge. Das Losverfahren wird von einer unabhängigen Person beaufsichtigt.

## **4. Inkrafttreten**

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit Wirkung ab dem 01.05.2022 in Kraft. Mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen treten die bisherigen Regelungen außer Kraft.