

**Richtlinien und Kriterien der Gemeinde Aspach
für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken
(Bauplatzvergaberichtlinien)**



Inhaltsverzeichnis

	Seite:
I. Präambel	3
II. Allgemeine Grundsätze	5
III. Vergabeverfahren	5
IV. Zulassungsvoraussetzungen	7
V. Grundstücksvergabeprozess	8
VI. Nachrückverfahren	9
VII. Begriffsbestimmungen	10
VIII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks	10
IX. Allgemeine Informationen	11
X. Kriterien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken	12
XI. Inkrafttreten	15

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

I. Präambel

Die Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Aspach richtet sich nach den vom Gemeinderat beschlossenen Vergabekriterien und deren Gewichtung. Sie gelten als Rahmen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime.

Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in Aspach 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). Die Gemeinde Aspach berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium "Aktueller Hauptwohnsitz 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 gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr in die Stadt, 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 berücksichtigt.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft, sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Gemeinde Aspach durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen, sowie von Familien mit jungen Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Aspach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen zum einen Bürger, welche sich in einer Sonderaufgabe beispielsweise in einem eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Organisation, als ehrenamtliches Mitglied eines kommunalen Gremiums, als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium welches der Kirchengemeinde zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat), als ehrenamtliches Mitglied im aktiven Einsatzdienst einer Rettungsdienstorganisation sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 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. Eine intakte, soziale, wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Die Bauplatzvergaberichtlinie setzt die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und wird auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Aus den Richtlinien kann kein Anspruch auf den Erwerb eines kommunalen Bauplatzes abgeleitet werden.

II. Allgemeine Grundsätze

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken durch die Gemeinde zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können.

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 Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat.

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Aspach (www.aspach.de) und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
2. Interessenten¹, die auf der Bauinteressentenliste der Gemeinde Aspach gelistet sind, werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung der Bauplatzvergaberichtlinien schriftlich über den Bewerbungsbeginn und die Bewerberfrist für ein bestimmtes Baugebiet und/oder zur Ausschreibung kommende einzelne gemeindliche Bauplätze informiert. Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich Interessenten zudem unter dem Link <https://www.baupilot.com/aspach> in eine Interessentenliste eintragen. Alle eingetragenen Personen auf dieser Interessentenliste werden über den Beginn der Vermarktung per Email über Baupilot informiert.
3. Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe und die Bewerbungsfrist werden gesondert auf der Homepage der Gemeinde Aspach und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Die Bauplätze werden über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage Gemeinde Aspach (www.aspach.de) und im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben.
4. Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:
 - 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.

¹ Mit der Bewerbung wird der Interessent zum Bewerber.

- Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
5. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, kann die Bewerbung in schriftlicher Form 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:

Gemeinde Aspach
Sachgebietsleiterin Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
Frau Ruth Deichmann
Backnanger Straße 9
71546 Aspach
E-Mail: ruth.deichmann@aspach.de

Der Eingang der Bewerbung wird per E- Mail oder in Textform bestätigt.

6. Mit der der Bewerbung, spätestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist ist ein Finanzierungsnachweis einzureichen: z.B. eine Finanzierungsbestätigung über das Gesamtvorhaben. Mustervordrucke und Mindestvolumen sind unter dem jeweiligen Baugebiet eingestellt. Falls der Nachweis nicht rechtzeitig vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
7. Erforderliche Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit:

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) mit einem zeitlichen Mindestaufwand von 50 Stunden/Jahr.

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 mit einem zeitlichen Mindestaufwand von 50 Stunden/Jahr.

8. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Aspach“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde, dem Gemeinderat, dem Ortschaftsrat sowie Ortsvorsteher, dem

beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen Baupilot als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

9. Bewerbungen einschließlich der Anlagen und Nachweise müssen innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist eingereicht werden. Bei einer Bewerbung über die Plattform Baupilot muss der Bewerberfragebogen (einschließlich der Nachweise) vollständig an die Gemeinde übermittelt worden sein. Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage/ Kriterium/ Rubrik nicht bewertet werden. Rubriken, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.
10. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien 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 Aspach berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
11. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte. Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.

IV. Zulassungsvoraussetzungen

1. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. 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.
2. Eine Bewerbung kann von einer Person (Einzelbewerbung genannt) oder von zwei Personen gemeinsam gestellt werden (Bewerbung als Paar genannt). 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. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht.

Bei mehreren Antragstellern (Bewerbung als Paar) müssen alle Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

3. Bewerber, die bereits in den vergangenen 10 Jahren (gerechnet ab dem Bewerbungstichtag) einen Bauplatz von der Gemeinde Aspach 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 einer gemeinsamen Bewerbung tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Bewerber 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 oder eheähnliche Lebensgemeinschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben und die betreffende Person nicht mehr Eigentümer des von der Stadt erworbenen Grundstücks ist.

V. Grundstücksvergabeprozess

1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die digitale Plattform BAUPILOT. Hier wird der gesamte Vergabeprozess durchgeführt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Bewerber auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im jeweiligen Baugebiet.
2. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können Bewerbungen innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden, der im Rahmen der Ausschreibung nach Ziff. II 2.1 dieser Bauplatz-Vergaberichtlinien bekanntgegeben wird. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über die Plattform www.baupilot.com wird von BAUPILOT per Mail bestätigt.
3. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Verwaltung alle in Frage kommenden Bewerbungen anhand dieser Bauplatz-Vergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer in der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Auswahl bei Punktegleichheit: Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, entscheidet das Los.
4. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatz-auswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

*** 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.

5. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
6. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer dann gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Zudem müssen die Bewerber innerhalb von 14 Tagen an die Gemeinde eine Reservierungskautionszahlung für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500,- EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben.

7. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautionszahlung jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es zu keinem Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 100 Euro für den bei der Gemeinde entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Gemeinde bleibt es vorbehalten auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 100 EUR) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Gemeinde geringer ist.

VI. Nachrückverfahren

1. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.
2. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der freigewordenen 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. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

Allgemeiner Hinweis:

In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerber in das laufende Verfahren dazu genommen. Neue Interessenten/Bewerber werden gesammelt in einer neuen Ausschreibung berücksichtigt.

VII. Begriffsbestimmungen

1. 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.
2. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche. 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.
3. 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.)

VIII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben:

Der Bewerber erstellt innerhalb von 5 Jahren nach dem notariellen Kaufvertragsabschluss ein bezugsfertiges Wohnhaus und bewohnt dieses für mindestens die ununterbrochene Dauer von 5 Jahren selbst.

Der Bewerber verpflichtet sich des Weiteren, als Erwerber den Vertragsgegenstand innerhalb von 10 Jahren ab Kaufvertragsabschluss weder ganz noch teilweise zu veräußern.

Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückskaufvertrag auf Verlangen bei der Gemeinde anfordern.

IX. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess:

Gemeinde Aspach
Sachgebietsleiterin Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
Frau Ruth Deichmann
Backnanger Straße 9
71546 Aspach
Telefon: 07191 212-33
E-Mail: ruth.deichmann@aspach.de

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com
Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen der Fragebögen geleistet werden. Dies erfolgt einzig und allein durch die Gemeinde Aspach.

X. Kriterien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken

1. SOZIALE KRITERIEN		
Kriterium	Punkte	
1.1 Familienstand		max. 20
Alleinstehend		0
Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften		20
1.2 Dauerhaft im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		max. 60
je Kind, welches das 6. Lebensjahr noch nicht vollendet hat		20
je Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat		10
<i>Nachweis bei bestehender Schwangerschaft (ab der 12. Schwangerschaftswoche): Vorlage einer ärztlichen Bescheinigung oder des Mutterschaftspasses</i>		
<i>Nachweis Hauptwohnsitz Kinder: Aktuelle Bescheinigung Meldeamt, nicht älter als 4 Wochen (Bewerbungsstichtag). Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern</i>		
1.3 Pflege und/oder Behinderungsgrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen		max. 40
Grad der Behinderung von mind. 50 % oder mehr und/oder Pflegegrade 1, 2		10
Grad der Behinderung von mind. 80 % oder mehr und/oder Pflegegrade 3, 4, 5		20
<i>Nachweis: Vorlage des Schwerbehindertenausweises und/oder Bescheinigung Pflegegrad der Pflegekasse</i>		
		max. 120

2. ORTSBEZUGSKRITERIEN		
Unter Beachtung der Empfehlung der EU-Leitlinien ist eine ununterbrochene Zeitdauer von maximal 5 Jahren anrechenbar		
2.1.1 Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde Aspach		max. 40
Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag.		
Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:		
1 Jahr =		4
2 Jahre =		8
3 Jahre =		12
4 Jahre =		16

	5 Jahre =		20
2.1.2 Ehemaliger Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde			
	<p>Ehemaliger Hauptwohnsitz in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 15 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p> <p>1 Jahr = 2 Jahre = 3 Jahre = 4 Jahre = 5 Jahre =</p>		<p>2 4 6 8 10</p>
	<p><i>Nachweis: Aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, nicht älter als 4 Wochen (Bewerbungsstichtag)</i></p> <p><i>Keine Kumulation zwischen den Kriterien 2.1.1 und 2.1.2. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt</i></p> <p><i>Bei einer Bewerbung als Paar, werden die von den Bewerbern erreichten Punkte kumuliert berücksichtigt (addiert).</i></p>		
2.2 Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Aspach			max. 30
	<p>Ausübung einer sozialversicherungspflichtigen Erwerbstätigkeit als Arbeitnehmer oder Angestellter, Beamter, oder eine selbständige/freiberufliche Tätigkeit im Hauptberuf (mindestens 19 Std./Woche). Der Sitz od. die Betriebsstätte des Unternehmens/des Arbeitgebers/der selbständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Aspach liegen.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p> <p>1 Jahr = 2 Jahre = 3 Jahre = 4 Jahre = 5 Jahre =</p> <p><i>Bei einer Bewerbung als Paar, werden die Punkte kumuliert berücksichtigt (addiert).</i></p> <p><i>Nachweis: Bestätigung Arbeitgeber/bspw. Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise</i></p>		<p>3 6 9 12 15</p>

2.3 Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Aspach		max. 50
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Aspach als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer, Organist usw.) • Ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.) • Mitglied des Gemeinderats in der Gemeinde Aspach • Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) • <u>Aktives</u> Mitglied im Blaulichtbereich (z.B. freiwillige Feuerwehr, DRK usw.) <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p> <p><i>Berücksichtigung finden insgesamt nur Zeiten ab der Vollendung des 16. Lebensjahres.</i></p> <p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte (höher bepunktete) Tätigkeit.</i></p> <p><i>Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen werden hingegen addiert.</i></p> <p><i>Ein Engagement bei einer Bewerbung als Paar wird kumuliert berücksichtigt (Beispiel: 3+2 = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte).</i></p> <p>Erforderliche Nachweise siehe III Ziff. 7</p>	5
		max. 120

XI. Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit Wirkung ab 01.09.2022 Kraft. Mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen tritt die bisherige Regelung vom 01.01.2017 außer Kraft.