

**Bauplatzvergaberichtlinien für den 2. BA-
zum Baugebiet Rittenäcker Schemmer-
hofen**

I. Präambel

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung (d. h. zum vollen Wert, § 92 GemO) handelt die Gemeinde privatrechtlich. Hier herrscht der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Bei der Vergabe von Bauplätzen ist das geltende Recht, insbesondere der Gleichheitsgrundsatz in Art. 3 Grundgesetz (GG) sowie die europäischen Grundfreiheiten der Freizügigkeit, Art. 21, 45 und der Niederlassungsfreiheit, Art. 49 zu beachten. In Ausübung des ihres in Art. 28 Abs. 2 GG grundgesetzlich garantierten Selbstverwaltungsrechtes darf eine Kommune städtebaulichen Zielen entsprechende und damit sachliche Gründe i.S.v. Art. 3 Abs. 1 GG aufweisende Vorzugsleistungen für Ortsansässige erbringen. Jedoch darf bei der Vergabe von Baugrundstücken die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden. D.h. jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung Einheimischer nur aus zwingenden Gründen des Allgemeinwohlinteresse. Das städtebauliche Ziel ist es den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Ebenso stellt die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürger/innen durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch) einen solchen Rechtfertigungsgrund dar.

Die Bauplatzvergaberichtlinien 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). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind an die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Schemmerhofen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Es wird daher das Ziel verfolgt, ein „Ausbluten“ der Gemeinde und der dortigen teilweise sehr kostenintensiven Infrastruktur zu verhindern, indem überwiegend (einheimische wie auch auswärtige Bewerber) und (engagierten) Ortsansässigen ein attraktiver Lebensort zur Verfügung gestellt werden soll. Um aber auch kinderlosen, bzw. Bewerbern ohne berücksichtigungsfähige Kinder den Erwerb eines Bauplatzes zu ermöglichen, sollen diese bei der Vergabe von Bauplätzen ebenfalls berücksichtigt werden. Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Schemmerhofen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nicht diskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatzvergaberichtlinien.

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

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

1. Diese Bauplatzvergaberichtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke.

Im zweiten Bauabschnitt zum Baugebiet Rittenäcker sind insgesamt 17 Baugrundstücke zu vergeben. Von diesen 17 Baugrundstücken sollen 12 an Bewerber mit Kind(ern) und 5 an Bewerber ohne Kind(er) in einem Reißverschlussverfahren vergeben werden.

2. Die Vergabe von Baugrundstücken der Gemeinde Schemmerhofen hat das Ziel, den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu sichern.

§ 2 Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und dem Beschluss zur Eröffnung des Verfahrens werden die Bauplatzvergaberichtlinien über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde Schemmerhofen und im örtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben.

Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:

- Die Bezeichnung des Baugebietes und Anzahl der zu vergebenen Baugrundstücke
- 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 eingesehen werden können

2. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Gemeinde eingereicht oder an die Gemeinde Schemmerhofen geschickt werden. Etwaige Fragen können an die Gemeinde Schemmerhofen, Tel. 07356/9356-0, email poststelle@schemmerhofen.de gerichtet werden.

Der Eingang der Bewerbung wird per email oder in Textform bestätigt. Eine inhaltliche Prüfung auf Vollständigkeit erfolgt hier nicht. Hierfür tragen die Antragstellenden selbst Verantwortung.

3. Die Bewerber müssen bei der Bewerbung ihre Prioritäten in Bezug auf die zu vergebenen Grundstücke festlegen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der möglichen Prioritäten nicht ausschöpfen, erhöht sich das Risiko, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Zu beachten sind allerdings die Regelungen zur Reservierungskautions unter § 4 Nr. 4. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der Bewerbungsfrist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

4. Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Die entsprechenden Nachweise sind in der Anlage 1 – Bewerberbogen aufgeführt. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage/Kriterium/Rubrik nicht bewertet werden. Sofern beim Bewerberbogen Anlage 1 Nr. 3.1 keine Wohnflächenberechnung vorgelegt wird, wird die Frage mit Ja beantwortet und ein Punktabzug von 500 Punkten vorgenommen.

5. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Schemmerhofen“. Die

Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung, dem Gemeinderat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPI-LOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an das zuständige Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

6. Der Bewerbung ist eine Bankbestätigung beizulegen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs und den Bau eines Einfamilienhauses von mind. 500.000 Euro nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

7. Es werden zwei Listen erstellt, in denen die Bewerbergruppen mit (Anlage 1 Bewerberbogen Ziffer 2a), bzw. ohne Kind(er) im eigenen Haushalt (Anlage 1 Bewerberbogen Ziffer 2b) erfasst werden. Maßgebend für die Zuordnung zu den Bewerbergruppen ist, ob berücksichtigungsfähige Kinder mit einer Bepunktung vorhanden sind.

8. Die Verwaltung erstellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist zwei Listen (Liste A und Liste B) mit allen Bewerbern (Bewerberlisten). In die Liste A werden bei allen Bewerbern alle Kriterien gemäß den in Anlage beigefügten Vergabekriterien inklusive 2a exklusive 2b gewertet. In der Liste B werden bei allen Bewerbern alle Kriterien gemäß den in Anlage beigefügten Vergabekriterien inklusive 2b exklusive 2a gewertet. In beiden Listen werden alle Bewerber aufgeführt, die sich bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist um die Vergabe eines Baugrundstücks beworben haben.

Die Bewerber erhalten auf jeder Bewerberliste einen Rang entsprechend der Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl. Die Bewerber mit den höchsten Punktzahlen erhalten dabei die Ränge mit der Ziffer 1, die Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl die Ränge mit der Ziffer 2 usw. (Grundsatz der Rangfolge nach Punktzahlen).

Belegen mehrere Bewerber auf den Bewerberlisten denselben Rang, so entscheidet bei der Liste A (Bewerber mit Kind(er)):

- die höhere Punktzahl bei den Kindern
- das Los

Bei der Liste B (Bewerber ohne Kind(er)) entscheidet das Los.

Rangziffern nachfolgender Bewerber verschieben sich auf die jeweils nächsthöheren Rangziffern.

§ 3 Bewerberfragebogen

1. Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den/die Bewerber. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

2. Antragsteller können ein oder mehrere zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein. Bei mehreren Antragstellern müssen alle Antragsteller Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden (mit notarieller Eintragung ins Grundbuch).

3. Bei zwei oder mehreren Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.

Beispiel bei positiver Bepunktung:

Bewerber 1 erzielt durch seine Antwortmöglichkeit 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 200 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 200 Punkten herangezogen.

Beispiel bei negativer Bepunktung:

Bewerber 1 erzielt durch seine Antwortauswahl – 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 0 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 1 mit -100 Punkten herangezogen.

4. Jede Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

5. Juristische Personen sind **nicht** antragsberechtigt.

6. Als Stichtag zur Berechnung der Fristen im Bewerberbogen gilt der erste Tag der Bewerbungsfrist. Der Bewerberbogen mit den Kriterien ist in der Anlage 1 beigelegt.

§ 4

Grundstücksvergabeprozess

1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Hier wird der gesamte Vergabeprozess durchgeführt.

2. Bewerbungen können innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über BAUPILOT wird von BAUPILOT per Mail bestätigt. Die Bewerbung wird seitens der Verwaltung gesichtet. Eine den Richtlinien entsprechende Bewerbung wird von der Kommune angenommen und per Mail bestätigt. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.

3. Die Verwaltung erstellt aus den Bewerberlisten A und B die Liste der Auswahlberechtigten im Verhältnis von zwei Bewerbern aus Liste A zu einem Bewerber aus Liste B und in der Reihenfolge der Rangziffern (Reißverschlussverfahren). Dies erfolgt nach folgendem Muster:

- a. Platz 1: Liste A Bewerber in Rang 1
- b. Platz 2: Liste A Bewerber in Rang 2
- c. Platz 3: Liste B Bewerber in Rang 1
- d. Platz 4: Liste A Bewerber in Rang 3
- e. Platz 5: Liste A Bewerber in Rang 4
- f. Platz 6: Liste B Bewerber in Rang 2
- g. Platz 7: Liste A Bewerber in Rang 5
- h. Platz 8: Liste A Bewerber in Rang 6
- i. Platz 9: Liste B Bewerber in Rang 3
- j. Platz 10: Liste A Bewerber in Rang 7
- k. Platz 11: Liste A Bewerber in Rang 8

- l. Platz 12: Liste B Bewerber in Rang 4
- m. Platz 13: Liste A Bewerber in Rang 9
- n. Platz 14: Liste A Bewerber in Rang 10
- o. Platz 15: Liste B Bewerber in Rang 5
- p. Platz 16: Liste A Bewerber in Rang 11
- q. Platz 17: Liste A Bewerber in Rang 12

4. Nach Auswertung der Bewerbungen werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert und erhalten eine Reservierungszusage. Bewerber, bei denen aus den ausgewählten Prioritäten keine Berücksichtigung möglich ist, weil nicht alle Prioritäten angegeben wurden, sind von einer Zuteilung ausgenommen. Die Bewerbung gilt dann als zurückgezogen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt.

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 der angegebenen Frist an die Gemeinde eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 1.000 Euro zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Platz auf der Bewerberliste als aufgegeben. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, wird die Reservierungskautions einbehalten.

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

§ 5 Nachrückverfahren

1. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) der jeweiligen Bewerberliste A oder B in eine separate Nachrückliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.

2. Fallen nach der Reservierungszusage durch die Verwaltung ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke den ranghöchsten Nachrückern der Nachrückliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird solange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. zunächst keine Nachrücker mehr auf der jeweiligen Liste vorhanden sind. Sofern noch Nachrücker auf der jeweils anderen Liste vorhanden sind, werden diese Nachrücker berücksichtigt bis alle Grundstücke vergeben sind.

3. Können auch nach der Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zuteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

§ 6

Sicherung des Vergabezwecks, Sonstige Voraussetzungen

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

- **Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht:**

Baubeginn innerhalb von zwei Jahren nach Kauf bzw. Bebaubarkeit des Grundstücks und Bezugsfertigstellung innerhalb von fünf Jahren. Der/die Käufer verpflichten sich, das Grundstück vor Bezugsfertigstellung nicht weiterzuveräußern bzw. sich hierzu zu verpflichten. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtungen zur Bebauung oder vertragswidriger Weiterveräußerung ist die Gemeinde zum Vertragsrücktritt berechtigt. Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums kann die Gemeinde eine Vormerkung auf dem Vertragsgrundstück eintragen.

- **Eigennutzungsverpflichtung:**

Der/die Bauplatzkäufer haben mindestens die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung mit Hauptwohnsitz zu beziehen und auf die Dauer von mindestens fünf Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb der Frist darf das Grundstück bzw. Gebäude nicht veräußert werden.

Kommt der Käufer diesen Verpflichtungen nicht nach, so wird eine Nachzahlung auf den Kaufpreis fällig. Diese beträgt 50% des Gesamt-Grundstücksverkaufspreises. Sie reduziert sich pro komplettem Jahr der Eigennutzung um 10%. Die Gemeinde kann Sicherheit für den Nachzahlungsbetrag durch Eintragung einer Grundschuld am Kaufgrundstück oder durch Stellung einer Bankbürgschaft verlangen. Eine Nachzahlung ist in besonderen Härtefällen ausgeschlossen, wenn ein Verkauf des Grundstücks aus finanziellen, familiären oder beruflichen Gründen unumgänglich ist. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

- **Bauvorschriften Baugebiet Rittenäcker Schemmerhofen**

Dem Käufer sind die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Baugebiet Rittenäcker Schemmerhofen bekannt. Diese können über BAUPILOT oder bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

- **Lärmimmissionen durch Landwirtschaft**

Über den Eichelsteigweg werden außerhalb des Ortskerns liegende landwirtschaftliche Grundstücke angedient. Es wird daher auf landwirtschaftlichen Verkehr hingewiesen. Dies gilt ebenfalls und speziell für den Bauplatz Nr. 20. Über diesen Stichweg erfolgt auch die Bewirtschaftung des Flst. 883 Gemarkung Langenschemmern.

- **Schichtwasser**

Nach starken und langanhaltenden Niederschlagsereignissen ist mit Schicht- bzw. Hangzugwasser zu rechnen. Es wird empfohlen entsprechende bautechnische Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen. Das Untergeschoss des Gebäudes ist gegebenenfalls wasserdicht

herzustellen. Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Auf den „Geotechnischen Bericht“ wird verwiesen. Dieser kann in Baupilot unter Dokumente bzw. auch bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

§ 7

Informationspflichten und Richtigkeit der Angaben

1. Der oder die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Ein ggf. bereits geschlossener Grundstückskaufvertrag wird rückabgewickelt, sofern mit dem Bau noch nicht begonnen wurde. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

2. Sofern mit dem Bau bereits begonnen wurde gilt folgendes:

Im Falle unwahrer Angaben im Bewerberbogen wird eine Nachzahlung von 50% des Gesamt-Grundstücksverkaufspreises erhoben. Gleiches gilt entsprechend, wenn der unter Anlage 1 Nr. 3.1 geforderte Nachweis (notarieller Kaufvertrag) nicht innerhalb der genannten Frist vorgelegt wird.

§ 8

Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen bzw. die unter § 6 verwiesenen Dokumente/Bauplatzausschreibungen einsehen wollen können sich diese unter nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeit melden:

Gemeinde Schemmerhofen, Tel. 07356/9356-0
email: poststelle@schemmerhofen.de.

Bei Unklarheiten bzgl. der Nachweise bitten wir ebenfalls um Kontaktaufnahme innerhalb der Bewerbungsfrist, da nach Fristende eingereichte Dokumente nicht gewertet werden können.

Bei technischen Fragen und Problemen (ausschließlich technische Fragen zur elektronischen Bewerbung):
BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Schemmerhofen, den 02.07.2024

Klaus Wilhelm Tappeser
Bürgermeister

Anlage 1: Bewerberbogen mit Vergabekriterien Ortsbezogene Kriterien

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
1.1	Wohnsitz		Max. 200	
1.1.1	Aktueller Hauptwohnsitz			
	Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr/Ihre Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schemmerhofen (es werden nur volle Hauptwohnsitzjahre bis max. fünf Jahren gewertet).	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 40 80 120 160 200	
1.1.2	Ehemaliger Hauptwohnsitz			
	Wie viele Jahre bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr/Ihre Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schemmerhofen (es werden nur volle Jahre gewertet).	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 20 40 60 80 100	

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
1.2	Erwerbstätigkeit in der Gemeinde		Max. 125	
	Seit wie vielen Jahren üben Sie bzw. Ihr/Ihre Mitbewerber bis zum Stichtag ununterbrochen Ihren aktuellen Hauptberuf (mind. 17,5 Stunden pro Woche) als Arbeitnehmer, Beamter oder Angestellter oder als Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde aus? <i>Es werden bei Angestellten und Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/des Arbeitgebers/der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</i>	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 25 50 75 100 125	Nachweis erforderlich mit Angaben zum Beschäftigungsumfang und Dauer (Bescheinigung Arbeitgeber oder Lohn-/Gehaltsabrechnungen) Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise
1.3.	Ehrenamt in der Gemeinde		Max. 125	
1.3.1	Gewähltes Amt oder arbeitsintensives Engagement			
	Seit wie vielen Jahren sind Sie oder Ihr/Ihre Mitbewerber in einem 1. gewählten Amt mit nennenswerter zeitlicher Inanspruchnahme oder einem 2. arbeitsintensiven Engagement (z.B. Übungsleiter) innerhalb eines Vereins/Organisation (gemeinnützig im Sinne von § 52 Abgabenordnung, s. Anlage 2 dieser Richtlinie) in der Gemeinde Schemmerhofen tätig? Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend. Mehrere Tätigkeiten eines Bewerbers in einem oder verschiedenen Vereinen oder Organisationen können addiert werden. Es werden nur volle Jahre bis max. 5 Jahren gewertet. <i>Bei dem gewählten Amt mit nennenswerter zeitlicher Inanspruchnahme bzw. der arbeitsintensiven Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden pro Jahr der Tätigkeit angesehen.</i>	Nein mind. 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 25 50 75 100 125	Nachweis (aktuelle Bescheinigung des Vereins/gemeinnütziger Organisation über die Art und Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit) notwendig
1.3.2	Seit wie vielen Jahren sind Sie oder Ihr/Ihre Mitbewerber im 1. Blaulichtbereich (Einsatzabteilung Feuerwehr, DRK) oder 2. in einem kommunalpolitischen Gremium (Ortschaftsrat, Gemeinderat) oder 3. in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (Kirchengemeinderat etc.)	Nein mind. 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre und mehr	0 25 50 75 100 125	Nachweis bei Mitgliedschaft DRK bzw. kirchengemeindlicher Tätigkeit notwendig

	in der Gemeinde Schemmerhofen tätig. Mehrere Tätigkeiten eines Bewerbers in den oben genannten Bereichen können addiert werden. Es werden nur volle Jahre bis max. 5 Jahren gewertet.			
	Ortsbezogene Kriterien		Max. 450	

Sozialbezogene Kriterien

2a. Sozialbezogene Kriterien mit Kind(er) im eigenen Haushalt

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
2.1	Familienstand		Max. 100	
	Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation <i>Eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine Lebensgemeinschaft, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet. Voraussetzung ist, dass seit mind. 3 Jahren ein gemeinsamer Wohnsitz unterbrechungsfrei besteht und der Antrag gemeinsam gestellt wird.</i> <i>Alleinerziehende sind Mütter oder Väter, die ledig, verwitwet, dauernd getrennt lebend oder geschieden sind und nicht mit einem anderen Erwachsenen, jedoch mit ihrem Kind oder ihren Kindern in ständiger Haushaltsgemeinschaft zusammenleben (sogenannte Einelternfamilie).</i>	Alleinstehend Eheähnliche Lebensgemeinschaft Mit Partner erziehend Alleinerziehend Verheiratet bzw. eingetragene Lebenspartnerschaft	0 50 75 100 100	Nachweis Heiratsurkunde, bei eheähnlicher Lebensgemeinschaft und auswärtigen Bewerbern gemeinsame Meldebescheinigung (genauer Wohnsitz muss für drei Jahre unterbrechungsfrei nachgewiesen werden) Nachweis bei Alleinerziehenden sowie mit Partner erziehend und auswärtigen Bewerbern Haushaltsbescheinigung mit Angaben zu im Haushalt lebenden Personen von der Wohngemeinde
2.2	Kinder		Max. 300	
	Wie viele Kinder unter 10 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt? Wie viele Kinder über 10 Jahren bis zum vollendeten 18. Lebensjahr leben dauerhaft in Ihrem Haushalt?	Nein, kein Kind unter 10 Jahren Ja, 1 Kind Ja, 2 Kinder Ja, 3 Kinder und mehr Nein, kein Kind unter 18 Jahren Ja, 1 Kind	0 100 200 300 0 80	Nachweis Kindergeldbescheid bzw. bei nicht in der Gemeinde wohnenden Kindern Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung der Kinder, ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft

	Wie viele kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt? <i>Es werden ebenfalls von einem Arzt bescheinigte Schwangerschaften, Pflegekinder die dauerhaft im Haushalt leben bzw. pflegebedürftige Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, berücksichtigt</i>	Ja, 2 Kinder Ja, 3 Kinder und mehr Nein, kein Kind Ja, 1 Kind Ja, 2 Kinder Ja, 3 Kinder und mehr	160 240 0 60 120 180	
2.3	Pflege und Behinderungsgrade		Max. 150	
	Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. der Mitbewerber bzw. eines im Haus lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 50% bzw. Pflegegrad 1-3 vor? Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. der Mitbewerber bzw. eines im Haus lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80% bzw. Pflegegrad 4-5 vor? <i>Angehörige sind nach § 15 Abs. 1 Nr. 3-8 AO Verwandte und Verschwägerete 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 Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder)</i>	Nein liegt nicht vor Ja, 1 Person Ja, 2 Personen und mehr Nein liegt nicht vor Ja, 1 Person Ja, 2 Personen und mehr	0 40 75 0 75 150	Nachweise Schwerbehindertenausweis bzw. Pflegegrad und Benennung Verwandtschaftsverhältnis
	Sozialbezogene Kriterien		Max. 550	
	Max. Gesamtpunktzahl (Nr. 1+2a)		1.000	

Sozialbezogene Kriterien

2b. Sozialbezogene Kriterien ohne Kind(er) im eigenen Haushalt

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
2.1	Familienstand		Max. 400	
	Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation <i>Eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine Lebensgemeinschaft, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet. Voraussetzung ist, dass seit mind. 3 Jahren ein gemeinsamer Wohnsitz unterbrechungsfrei besteht und der Antrag gemeinsam gestellt wird.</i>	Alleinstehend Eheähnliche Lebensgemeinschaft Verheiratet bzw. eingetragene Lebenspartnerschaft	0 200 400	Nachweis Heiratsurkunde, bei eheähnlicher Lebensgemeinschaft und auswärtigen Bewerbern gemeinsame Meldebescheinigung (genauer Wohnsitz muss für drei Jahre unterbrechungsfrei nachgewiesen werden)
2.2	Pflege und Behinderungsgrade		Max. 150	
	Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. der Mitbewerber bzw. eines im Haus lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 50% bzw. Pflegegrad 1-3 vor? Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. der Mitbewerber bzw. eines im Haus lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80% bzw. Pflegegrad 4-5 vor? <i>Angehörige sind nach § 15 Abs. 1 Nr. 3-8 AO Verwandte und Verschwägerte 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 Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder)</i>	Nein liegt nicht vor Ja, 1 Person Ja, 2 Personen und mehr Nein liegt nicht vor Ja, 1 Person Ja, 2 Personen und mehr	0 40 75 0 75 150	Nachweise Schwerbehindertenausweis bzw. Pflegegrad und Benennung Verwandtschaftsverhältnis
	Sozialbezogene Kriterien		Max. 550	
	Max. Gesamtpunktzahl (Nr. 1+2b)		1.000	

Korrekturfaktoren Eigentumsverhältnisse

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
3.1	Wohneigentum/bebautes/unbebautes Grundstück			
	Sind Sie und/oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits Eigentümer einer Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche $\geq 90\text{m}^2$ in den Landkreisen Biberach und/oder dem Alb-Donau-Kreis ?	Ja Nein	-500 0	Wohnflächenberechnung und Angaben zur Lage des betreffenden Objekts
	Sind Sie und/oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits Eigentümer eines bebauten Grundstücks oder unbebauten Grundstücks in den Landkreisen Biberach und/oder dem Alb-Donau-Kreis , das sich in einem Baugebiet oder innerhalb bebauter Ortsteile befindet (§§ 30, 33 und 34 BauGB) und ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut ist und/oder bebaut werden kann?	Ja Nein	-1.000 0	Angaben zur Lage des betreffenden Objekts, ggf. Wohnflächenberechnung
	Sollten Sie und/oder Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits über eine Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche $\geq 90\text{m}^2$ in den Landkreisen Biberach und/oder dem Alb-Donau-Kreis besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern? Es muss innerhalb von 2 Jahren ein entsprechender Nachweis (notarieller Kaufvertrag) vorgelegt werden.	Ja Nein	500 0	
	Sollten Sie und/oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits Eigentümer eines bebauten Grundstücks oder unbebauten Grundstücks in den Landkreisen Biberach und/oder dem Alb-Donau-Kreis sein, das sich in einem Baugebiet oder innerhalb bebauter Ortsteile befindet (§§ 30, 33 und 34 BauGB) und ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut ist und/oder bebaut werden kann, werden Sie das Eigentum verkaufen? Es muss innerhalb von zwei Jahren ein entsprechender Nachweis (notarieller Kaufvertrag) vorgelegt werden.	Ja Nein	1.000 0	
	<i>Eigentum ist auch Miteigentum ab einem Bruchteil $\geq 50\%$.</i>			

	<p><i>Dem Eigentum gleichgestellt sind Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht). Bei bereits bebauten Grundstücken muss die Wohnfläche, für das ein eigentumsähnliches Recht vorliegt, $\geq 90m^2$ sein.</i></p> <p><i>Eigentum, das jedoch mit einem eigentumsähnlichen Recht (z.B. Nießbrauch, Erbbau, Wohnrecht) belastet ist bleibt unbeachtlich. Das Recht muss unbefristet eingeräumt sein, bei Erbbau mit einer Restlaufzeit von mind. 15 Jahren</i></p> <p><i>Unter Ehe- oder Lebenspartner sind Ehegatten, Lebenspartner oder Personen mit denen eine eheähnliche Lebensgemeinschaft (s. 2.1) besteht, zu verstehen. Nachweislich in Trennung lebende Partner nach § 1587 BGB sind hiervon ausgenommen.</i></p>			
--	---	--	--	--

§ 52 Gemeinnützige Zwecke

(1) Eine Körperschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke, wenn ihre Tätigkeit darauf gerichtet ist, die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet selbstlos zu fördern. Eine Förderung der Allgemeinheit ist nicht gegeben, wenn der Kreis der Personen, dem die Förderung zugute kommt, fest abgeschlossen ist, zum Beispiel Zugehörigkeit zu einer Familie oder zur Belegschaft eines Unternehmens, oder infolge seiner Abgrenzung, insbesondere nach räumlichen oder beruflichen Merkmalen, dauernd nur klein sein kann. Eine Förderung der Allgemeinheit liegt nicht allein deswegen vor, weil eine Körperschaft ihre Mittel einer Körperschaft des öffentlichen Rechts zuführt.

(2) Unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 sind als Förderung der Allgemeinheit anzuerkennen:

1. die Förderung von Wissenschaft und Forschung;
2. die Förderung der Religion;
3. die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege, insbesondere die Verhütung und Bekämpfung von übertragbaren Krankheiten, auch durch Krankenhäuser im Sinne des § 67, und von Tierseuchen;
4. die Förderung der Jugend- und Altenhilfe;
5. die Förderung von Kunst und Kultur;
6. die Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege;
7. die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe;
8. die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder, des Umweltschutzes, einschließlich des Klimaschutzes, des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes;
9. die Förderung des Wohlfahrtswesens, insbesondere der Zwecke der amtlich anerkannten Verbände der freien Wohlfahrtspflege (§ 23 der Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung), ihrer Unterverbände und ihrer angeschlossenen Einrichtungen und Anstalten;
10. die Förderung der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene, Aussiedler, Spätaussiedler, Kriegsopfer, Kriegshinterbliebene, Kriegsbeschädigte und Kriegsgefangene, Zivilbeschädigte und Behinderte sowie Hilfe für Opfer von Straftaten; Förderung des Andenkens an Verfolgte, Kriegs- und Katastrophenopfer; Förderung des Suchdienstes für Vermisste, Förderung der Hilfe für Menschen, die auf Grund ihrer geschlechtlichen Identität oder ihrer geschlechtlichen Orientierung diskriminiert werden;
11. die Förderung der Rettung aus Lebensgefahr;
12. die Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung;
13. die Förderung internationaler Gesinnung, der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens;
14. die Förderung des Tierschutzes;
15. die Förderung der Entwicklungszusammenarbeit;
16. die Förderung von Verbraucherberatung und Verbraucherschutz;
17. die Förderung der Fürsorge für Strafgefangene und ehemalige Strafgefangene;
18. die Förderung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern;
19. die Förderung des Schutzes von Ehe und Familie;
20. die Förderung der Kriminalprävention;
21. die Förderung des Sports (Schach gilt als Sport);
22. die Förderung der Heimatpflege, Heimatkunde und der Ortsverschönerung;

23. die Förderung der Tierzucht, der Pflanzenzucht, der Kleingärtnerei, des traditionellen Brauchtums einschließlich des Karnevals, der Fastnacht und des Faschings, der Soldaten- und Reservistenbetreuung, des Amateurfunkens, des Freifunks, des Modellflugs und des Hundesports;

24. die allgemeine Förderung des demokratischen Staatswesens im Geltungsbereich dieses Gesetzes; hierzu gehören nicht Bestrebungen, die nur bestimmte Einzelinteressen staatsbürgerlicher Art verfolgen oder die auf den kommunalpolitischen Bereich beschränkt sind;

25. die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke;

26. die Förderung der Unterhaltung und Pflege von Friedhöfen und die Förderung der Unterhaltung von Gedenkstätten für nichtbestattungspflichtige Kinder und Föten.

Sofern der von der Körperschaft verfolgte Zweck nicht unter Satz 1 fällt, aber die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet entsprechend selbstlos gefördert wird, kann dieser Zweck für gemeinnützig erklärt werden. Die obersten Finanzbehörden der Länder haben jeweils eine Finanzbehörde im Sinne des Finanzverwaltungsgesetzes zu bestimmen, die für Entscheidungen nach Satz 2 zuständig ist.

Fassung aufgrund des Jahressteuergesetzes 2020 vom 21.12.2020 ([BGBl. I S. 3096](#)), in Kraft getreten am 29.12.2020