

Bauplatzvergaberichtlinien

der Gemeinde Fahrenbach zum Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen in künftigen Baugebieten

Die gemeindeeigenen Bauplätze werden mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Fahrenbach vom 27.03.2023 durch nachfolgende Vergaberichtlinien vergeben.

I. Präambel

Die Gemeinde Fahrenbach 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. Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde Fahrenbach gesichert werden.

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 Schule. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Fahrenbach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Durch einen bestimmten Anteil von potentiellen Käufern mit Ortsbezug soll die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Die Gemeinde Fahrenbach berücksichtigt daher den aktuellen oder den früheren Hauptwohnsitz, sowie den Arbeitsplatz innerhalb der Gemeinde, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl – unter Beachtung der Vorgaben des EU-Leitlinienkompromisses vom 22.02.2017 – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG 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 Fahrenbach 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 zum Beispiel in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, eingetragenen Verein, in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z.B. Rotes Kreuz), in einem Leitungsgremium oder bei der Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Jugendleiter) oder als Mitglied des Gemeinde- oder Ortschaftsrates in den vergangenen fünf Jahren in der Gemeinde Fahrenbach verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Ebenfalls kann eine mindestens 5 Jahre andauernde, aktive Mitgliedschaft in einem eingetragenen Verein berücksichtigt werden.

Das ehrenamtliche Engagement im Bereich Katastrophenschutzdienst wird punktemäßig

gesondert und unabhängig davon berücksichtigt, ob sich die Bewerberinnen und Bewerber in der Gemeinde selbst oder außerhalb der Gemeinde im aktiven ehrenamtlichen Einsatz als Helfer des Katastrophenschutzes (vgl. § 11 Abs.1 LKatSG) in einer Organisation, die als Träger der Katastrophenhilfe i.S.d. § 9 Abs. 1 LKatSG im Katastrophen- /Bevölkerungsschutz mitwirkt (z.B. Freiwillige Feuerwehr, DRK, DLRG, etc.), engagieren. Dies in der Erwartung, dass diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits im Bereich Katastrophenschutz engagieren, dieses Engagement auch in der Gemeinde fortsetzen werden. Berücksichtigt werden die vergangenen fünf Jahre.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Fahrenbach setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Fahrenbach die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

II. Bewerbungs- und Grundstücksvergabeverfahren

Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergaberichtlinien über das Portal BAUPILOT www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde Fahrenbach www.fahrenbach.de und im Amtsblatt veröffentlicht. Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe und die Bewerbungsfrist sowie über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Richtlinie wird gesondert veröffentlicht.

Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform www.baupilot.com. Die Gemeinde hat einen Vertrag über Auftragsverarbeitung (AVV) zur Nutzung des oben genannten Dienstleisters geschlossen. Hierbei handelt es sich um einen datenschutzrechtlich vorgeschriebenen Vertrag, der gewährleistet, dass dieser die personenbezogenen Daten der Bewerber nur nach Weisungen der Gemeinde und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet.

Interessierte können sich unverbindlich auf eine Interessentenliste unter dem Link <https://www.baupilot.com/fahrenbach/> eintragen. Alle vor Vermarktungsstart eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail oder schriftlich über den Beginn der Vermarktung informiert.

Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Es ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Gemeinde Fahrenbach, Adolf-Weber-Str. 23, 74864 Fahrenbach eingereicht oder per Einschreiben an die Gemeinde Fahrenbach, geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Verwaltung anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden. Nähere Informationen erhalten Interessenten bei Joachim Wieder unter Tel. 06267 / 9205-19; E-Mail: wieder@fahrenbach.de. Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt. Der Posteingangsstempel bei der Gemeinde Fahrenbach ist der maßgebliche Zeitpunkt des Bewerbungseingangs.

Finanzierungsbestätigung / Bestätigung über Eigenmittel

Der Bewerbung ist eine gültige Bankbestätigung einer deutschen Bank oder eines Kreditinstitutes beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs in Höhe von mind. 300.000 Euro beim Bau eines Einfamilienhauses nachweist. **Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

Anlagen und Nachweise zu Angaben im Fragebogen

Der Bewerber versichert die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist. Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.

Die bei der Bewerbung beizufügenden Nachweise sind im Bewerberfragebogen genannt.

Liegen die erforderlichen Nachweise zu Angaben im Fragebogen bis Ende der Bewerbungsfrist nicht vor, kann die Angabe im Bewerberfragebogen entsprechend nicht gewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vorliegen, so können Angaben nur entsprechend der vorgelegten gültigen Nachweise gewertet werden.

Die Anlagen und Nachweise sind grundsätzlich in **deutscher Sprache** (z.B. Nachweis der Schwerbehinderung und/oder Pflegegrad) bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorzulegen. Sollten Anlagen und Nachweise ausschließlich in einer anderen Sprache beim Bewerber vorhanden sein, so sind diese Anlagen und Nachweise vor der Vorlage bei der Gemeindeverwaltung von einem vereidigten Übersetzer auf eigene Kosten in die deutsche Sprache zu übersetzen. Die Kosten hierfür hat der Bewerber zu tragen. Die Gemeinde behält sich vor, vom Bewerber weitere Nachweise zu verlangen, sollten die vorgelegten Nachweise z.B. unvollständig oder nicht ausreichend sein.

Bewerbungsstichtag

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Verhältnisse und zur Berechnung der Zeitdauerangaben ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen nach dem Stichtag bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht.

Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften, 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 berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

III. Zugangsvoraussetzungen

Zur Bewerbung sind grundsätzlich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen zugelassen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Eine Vergabe an Bewerber, die innerhalb der letzten 8 Jahre einen Bauplatz von der Gemeinde Fahrenbach erworben haben, ist nicht möglich. Die Frist beginnt mit der Einreichung des

Baugesuchs auf dem zuerst erworbenen Grundstück.

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. 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 und Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft bzw. sonstige auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften können einen gemeinsamen Antrag stellen. Es können sich maximal zwei Personen gemeinsam bewerben. Bei Ehegatten und Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz muss mindestens einer der beiden Antragsteller, bei gemeinsamen Bewerbungen müssen beide Antragsteller Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

Bewerber die einen bebaubaren und noch unbebauten Platz in der Gemeinde im Eigentum haben, werden mit 20 Minuspunkten bewertet.

IV. Zweiteiliges Grundstücksvergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im **ersten Teil** des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bzw. die gesamte Ausschreibung bewerben. Im **zweiten Teil** erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

Bewerbungsphase (1. Teil)

1. Bewerbung und Auswertung

1.1 Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle fristgerecht eingegangenen elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

1.2 Entsprechend der Auswertung der zulässigen Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der/die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält/erhalten das Erstauswahlrecht.

Bei zwei Antragstellern antwortet bei den einzelnen Fragen der Antragsteller mit der höheren Ausprägung, der also die weitergehenden Bepunktung erzielt.

Erklärungsbeispiel:**Beispiel bei positiver Bepunktung:**

Der Bewerber wohnt seit 3 Jahren mit seinem Hauptwohnsitz in der Kommune. Sein Mitbewerber seit 4 Jahren. Bitte bei der Antwortauswahl die Angabe “Seit 4 Jahren” (Antwort des **Mitbewerbers**) wählen.

Ergebnis: Bewerber erzielt durch seine Antwortauswahl 30 Punkte. Der Mitbewerber erzielt durch seine Antwortauswahl 40 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit des Mitbewerbers mit **40 Punkten** angegeben und bewertet.

Beispiel bei negativer Bepunktung:

Der Bewerber hat Wohneigentum innerhalb der Kommune. Der Mitbewerber hat kein Wohneigentum.

In diesem Falle ist die Antwortmöglichkeit **des Bewerbers** anzugeben.

Ergebnis: Der Bewerber erzielt durch seine Antwortauswahl -10 Punkte. Der Mitbewerber erzielt durch seine Antwortauswahl 0 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit des Bewerbers mit **-10 Punkten** angegeben und bewertet.

Bei bestimmten Kriterien, wie z. B. Wohneigentum, kann also bereits vorhandenes Eigentum auch nur eines Antragstellers zu Punkteabzug / Minusbepunktung führen.

1.3 Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet die größere Gesamtpunktzahl ohne Deckelung bei „Soziale Kriterien“, dann die Anzahl der Kinder und nachfolgend das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

Zuteilungsphase (2. Teil)**2. Prioritätenabfrage**

2.1 Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Frist abzugeben.

2.2 Der Bewerber der erstplatzierten Bewerbung kann eine Priorität abgeben, der Bewerber der zweitplatzierten Bewerbung kann zwei Prioritäten abgeben usw.

Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. **Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der von der Gemeinde gesetzten Frist keine Prioritätenabgabe, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

2.3 Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft, und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, gilt die Bewerbung ab diesem Zeitpunkt als zurückgenommen.

2.4 Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, nimmt die Verwaltung eine entsprechende Zuordnung eines Grundstücks für diese Antragsteller vor.

3. Vorläufige Zuteilung / Reservierung

3.1 Nach Ende der Prioritätenabgabefrist wird die vorläufige Zuteilung vorgenommen, damit die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass es zur Verbindlichkeit der Zuteilungsentscheidung noch eines Gemeinderatsbeschlusses bedarf.

3.2 Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

4. Nachrückverfahren

4.1 Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

4.2 Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie bereits ab Punkt 2.1 beschrieben.

4.3 Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

4.4 Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

5. Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Gemeinde mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung (innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss) aufgenommen.

V. Begriffsbestimmungen

1. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.

2. Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft und sonstigen auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften sind Personen, 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.

3. Als alleinstehend gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.

4. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gilt jedes Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, in Ihrem Haushalt gemeldet ist und wohnt oder dort nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Wohnsitz haben wird. Als Kinder im Sinne dieser Richtlinie 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 ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

5. Angehörige (i.S.v. § 15 Abs. 1 Nr. 1 - 8 Abgabenordnung) sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen: Verlobte, Ehegatte oder Lebenspartner, 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 Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

6. Punktevergabe

Nur Antragsteller können Punkte erzielen.

Antragsteller können auch indirekt Punkte erzielen (Bsp: für Kinder, pflegebedürftige Personen, Angehörige etc.) Genaueres geht aus den jeweiligen Fragen im Fragebogen bzw. auch aus dem Bewertungsschema/Kriterientabelle (Kriterien und ihre punktebasierte Bewertung) hervor.

Sollen auch für den Ehepartner oder Lebenspartner des Einzelbewerbers i. S. d. LPartG oder eine mit dem Einzelbewerber in eheähnlicher, nichtehelicher oder sonstiger auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft lebenden Person Punkte erzielt werden, muss anstelle einer Einzelbewerbung eine gemeinsame Bewerbung (Bewerber und Mitbewerber) abgegeben werden.

VI. Vertragsstrafen

Eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 € wird fällig,

- wenn der Bauplatz nicht innerhalb der festgelegten Frist mit einem den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Gebäude bebaut ist.
- wenn der Vertragsgegenstand innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrags ohne Zustimmung der Gemeinde Fahrenbach weiterveräußert wird. Hierzu zählen auch Tausch oder Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter (Veräußerungsbeschränkung).

VII. Allgemeine Informationen

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.

Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen. Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Den Bewerbern wird zu Bewerbungsbeginn ein Musterkaufvertrag zur Verfügung gestellt.

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 und schriftliche Bewerbungen:

Gemeinde Fahrenbach, Adolf-Weber-Str. 23, 74864 Fahrenbach

Tel. 06267 / 9205-0; E-Mail: xxx@fahrenbach.de

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Hinweis: 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 Fahrenbach 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 Fahrenbach einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

VIII. Schlussbestimmungen

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

IX. Inkrafttreten

Die Leitlinie zur Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze in künftigen Baugebieten tritt ab 01.04.2024 in Kraft.

gez. Jens Wittmann, Bürgermeister

X. Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Fahrenbach

Die Gemeinde Fahrenbach vergibt die Bauplätze in künftigen Baugebieten nach dem hier beschriebenen Punktesystem

Nr.	Kriterien	Mögliche Punktzahl	Wertung	Kommentar
1.	Soziale Kriterien (max. 50 %)			
1.1	Familienstand			
max. 5 Punkte	Verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes LPartG oder eheähnliche Lebensgemeinschaft, Alleinerziehende	5		
	<u>Nachweis:</u> - Aktuelle, ² erweiterte Meldebescheinigung aus welcher der Familienstand und der Ehepartner bzw. Lebenspartner hervorgeht. Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft haben bei einer gemeinsamen Bewerbung als Nachweis seit mindestens 2 Jahren den gleichen Wohnsitz (aktuelle ² , erweiterte Meldebescheinigung)			
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder			
max. 25 Punkte	1 Kind	15		
	2 Kinder	20		
	3 oder mehr Kinder	25		
	<u>Nachweis:</u> - Aktuelle, ² erweiterte Meldebescheinigung aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen. - Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft ab der 12. SSW wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen) - Aktuelle ² Bescheinigung des Jugendamtes bei Adoptions- und Pflegekindern in laufenden Verfahren.			
1.3	Alter der Kinder			
max. 25 Punkte	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt, wird das Alter des Kindes jeweils wie folgt berücksichtigt:			
	bis unter 7 Jahre	15		
	7 bis unter 11 Jahre	10		
	11 bis unter 18 Jahre	5		
	<u>Nachweis:</u> - Aktuelle ² , erweiterte Meldebescheinigung aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU, vorzulegen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. - Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen).			

1.4	max. 25 Punkte	Pflegebedürftigkeit oder Behinderung eines Bewerbers und/oder einer oder mehrere im Haushalt eines Bewerbers lebenden Personen (bis zu 3 Personen)		
		Grad der Behinderung ab 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3	10	
		Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	15	
		<p><i>Gewertet wird ein Grad der Behinderung ab GdB 50 bzw. ein Pflegegrad bei Bewerber, Mitbewerber, sowie dauerhaft mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers bzw. Mitbewerbers</i></p> <p><u>Nachweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktuelle² erweiterte Meldebescheinigung (für Angehörige, die bereits im Haushalt leben) - oder ggf. eidesstattliche Erklärung über die zukünftige Aufnahme der Person im Haushalt (für Angehörige, die noch nicht im Haushalt leben) - Gültiger Schwerbehindertenausweis - oder aktueller² Nachweis über einen Pflegegrad. <p><i>Keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad. Es ist die Antwortmöglichkeit auszuwählen welche die höhere Bepunktung erzielt.</i></p>		
1.5	max. 20 Punkte	Ehrenamtliches Engagement im Bereich Katastrophenschutzdienst		
		<p>Für eine Tätigkeit des Bewerbers im ehrenamtlichen Einsatz als aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK usw.)</p> <p style="text-align: center;">20</p>		
		<u>Nachweis:</u>		
		- Bestätigung der im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers im aktiven ehrenamtlichen Einsatz.		
		Soziale Kriterien (Wertung maximal 100 Punkte)		
2.	Ortsbezugs Kriterien (max. 50%)			
2.1.1	max. 50 Punkte	Aktueller Hauptwohnsitz: Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde (nur ein Bewerber zählt)		
		<p>Der Bewerber erhält pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Fahrenbach innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils 10 Punkte.</p>	10	
		<u>Nachweis erforderlich:</u>		
		- Aktuelle ² , erweiterte Meldebescheinigung aus der die Zeiten hervorgehen.		
2.1.2	max. 50 Punkte	Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Fahrenbach (nur ein Bewerber zählt); Kumulation mit 2.1.1 möglich		
<p>Der Bewerber erhält pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Fahrenbach innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils 10 Punkte.</p>		10		
		<p><i>Kumulierung zwischen dem aktuellem (2.1.1) und früherem Hauptwohnsitz (2.1.2) möglich.</i></p> <p><u>Nachweis:</u></p> <p>- Erweiterte Meldebescheinigung aus der die Dauer des früheren Hauptwohnsitzes in Fahrenbach hervorgeht.</p>		

2.2	max. 25 Punkte	Ausübung einer Erwerbstätigkeit in Fahrenbach: Arbeitsplatz in der Gemeinde Fahrenbach, Selbstständige, Gewerbetreibende (Haupttätigkeit mit mindestens 50 % Umfang)		
Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Fahrenbach innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils 5 Punkte.		5		
2.3.1	max. 25 Punkte	Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe in der Gemeinde.		
Für eine ehrenamtliche Tätigkeit (freiwillige Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit zum Beispiel im sportlichen, kulturellen, sozialen oder karitativen Bereich) des Bewerbers in der Gemeinde Fahrenbach als: - Mitglied in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer usw.) - Mitglied in einem Leitungsgremium oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter) - Mitglied in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z.B. Caritas, Diakonisches Werk, Malteser Hilfsdienst, Johanniter, Heilsarmee, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Paritätischer Wohlfahrtsverband) - Mitglied des Ortschafts- und/oder Gemeinderats in der Gemeinde Fahrenbach erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils 5 Punkte.		5		

		<p>Sollten mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten gleichzeitig wahrgenommen werden, ist nur die Anrechnung einer Tätigkeit möglich.</p> <p><u>Nachweis:</u> Bestätigung durch Verein / öffentlich-rechtliche Religionsgemeinschaft / sozial-karitative Organisation / Gemeinde Fahrenbach über Dauer der Mitgliedschaft und Tätigkeit. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein sind insbesondere erforderlich: Bei Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft ein Auszug aus dem Vereinsregister oder bei Tätigkeit z.B. als Übungsleiter in einem Sportverein der Nachweis durch den Vereinsvorstand. Mehrere Funktionen in einem Verein bzw. einer Organisation, die während derselben Zeitdauer „zeitgleich“ ausgeübt wurden, können nicht addiert werden (Beispiel: Zeitgleiche Mitgliedschaft im Vorstand und Tätigkeit als Übungsleiter eines Sportvereins).</p>		
2.3.2	max. 5 Punkte	Aktive Vereinsmitgliedschaft in der Gemeinde		
		Mindestens 5 Jahre andauernde aktive Vereinsmitgliedschaft in der Gemeinde Fahrenbach.	5	
		<p><u>Nachweis:</u> Bestätigung durch den Vereinsvorstand eines ortsansässigen eingetragenen Vereins über die Dauer der aktiven Vereinsmitgliedschaft. Die Mitgliedschaft muss noch bestehen.</p>		
		Ortsbezugskriterien (max. 100 Punkte)		
3.		bebaubaren und noch unbebauten Platz in der Gemeinde Fahrenbach im Eigentum	-20	
		Gesamt-Punktzahl		

² Nachweise dürfen nicht älter als zwölf Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist sein.