



Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Brigachtal

- Bauplatzvergaberichtlinien -

Der Gemeinderat der Gemeinde Brigachtal hat in seiner Sitzung am 21.10.2025 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplatzgrundstücken beschlossen:

I. Präambel

Hinweis:

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Gemeinde Brigachtal setzt im Rahmen ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Rahmenbedingungen (v. a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handels der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde Brigachtal.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Gemeinde Brigachtal. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser von Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Die Gemeinde Brigachtal veräußert die Bauplätze an alle Erwerber zum vollen Wert. Auf die Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen als Vergabekriterien wird insofern verzichtet.

Die Gemeinde Brigachtal 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 Bauung zu finanzieren. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde Brigachtal gesichert werden. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehen aus Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Form von Kindertagesstätten und der Grundschule. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in die Gemeinde Brigachtal bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die Gemeinde Brigachtal berücksichtigt im Rahmen der Ortsbezugsriterien den aktuellen wie auch einen früheren Hauptwohnsitz in der Gemeinde. Dies gilt auch für eine Erwerbstätigkeit sowie eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde.



Ziel dieser Kriterien ist es zudem, die langfristig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mitunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten und das um Lichte des in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerten Rechts auf Heimat zu berücksichtigen. Deshalb kann auch bereits bei Erfüllung zweier Ortsbezugskriterien die maximal mögliche Punktezahl von 100 erreicht werden. Um der Vorgabe der Europäischen Union gerecht zu werden, erfolgt jedoch eine Deckelung auf maximal 100 Punkte und somit auf unter 50 Prozent der maximal zu erreichenden Gesamtpunktzahl von 215 Punkten. Bei den Ortsbezugskriterien können daher - insgesamt nur maximal 100 Punkte erreicht werden.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Mit Blick auf die Zielsetzung, insbesondere jungen Paaren die Chance auf den Erwerb eines Bauplatzes zu geben, gilt dies auch für Paare, die bereits einen gemeinsamen Hausstand begründet haben bzw. die einen Bauplatz gemeinsam erwerben wollen. 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 Brigachtal 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, oder bei der Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter) oder als Mitglied des Gemeinderates in den vergangenen fünf Jahren in der Gemeinde Brigachtal verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Auch die bloße aktive Mitgliedschaft in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein soll in abgeschwächter Form berücksichtigt werden.

Das ehrenamtliche Engagement im Bereich Katastrophenschutzdienst wird punktemäßig auch dann berücksichtigt, wenn sich die Bewerberinnen und Bewerber 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.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Region und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Brigachtal setzen die Vorgaben des Europa-Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.



II. Vergabeverfahren

1. Bis zum Beginn der Ausschreibung von Bauplatzen können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung unter <https://www.baupilot.com/brigachtal> eintragen lassen. Die bisherige Interessentenliste entfällt. Eine Berücksichtigung kann nur über Eintrag bei Baupilot.com stattfinden.
Im Ausnahmefall, sofern für den Bewerber technisch nicht möglich, kann das Interesse schriftlich bei der Gemeinde eingereicht werden. Ein entsprechendes Formular steht auf der Homepage der Gemeinde Brigachtal zur Verfügung. Die Korrespondenz im Bewerbungsverfahren, ab Punkt 6 ff., erfolgt jedoch ausschließlich über das digitale Verfahren.
2. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet neben der Veröffentlichung auf der Plattform BAUPILOT.com auch im Rathaus, zu den Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten.
3. Nach der Beratung und Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergabekriterien im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Brigachtal öffentlich bekanntgemacht.
4. Nach öffentlichem Beschluss des Gemeinderates zur Veräußerung von Bauplätzen wird die entsprechende Ausschreibung im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Brigachtal sowie auf der Plattform BAUPILOT unter www.baupilot.com/ veröffentlicht.
5. Die Bewerber auf der Interessentenliste von „Baupilot“ werden über den Beginn der Vermarktung digital informiert. 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).

6. Bewerbungsphase (1. Teil) - Bewerbung und Auswertung

- 6.1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle fristgerecht eingehenden elektronischen Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Der Eingang der Bewerbung wird bestätigt.
- 6.2. 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 Bewerber mit der höchsten Punktezahl erhält das Erstauswahlrecht.
- 6.3. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so ist entscheidend, wer die größere Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist und nachfolgend die höhere Punktzahl zum Ortsbezug über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste. Herrscht danach immer noch Gleichstand, entscheidet das Los.



7. Zuteilungsphase (2. Teil) - Prioritätenabfrage

- 7.1. 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. 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.
- 7.2. Sollten Bewerber einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.
- 7.3. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft und kann aufgrund dessen nach Ende der Prioritätenabgabefrist kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenauswahl dieses Bewerbers entspricht.
- 7.4. Erfolgt seitens der Bewerber innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, nimmt die Verwaltung eine entsprechende Zuordnung eines Grundstücks für diese Bewerber vor.

8. Vorläufige Zuteilung / Reservierung

- 8.1. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert, die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt.
- 8.2. Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

9. Nachrückverfahren

- 9.1. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.
- 9.2. 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 7.1 beschrieben.
- 9.3. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.
- 9.4. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.



10. Endgültige Zuteilung

- 10.1. Über die endgültige Zuteilung wird der Gemeinderat über das Ergebnis informiert. Anschließend haben sich die Bewerber im Rahmen einer schriftlichen Zuteilungsvereinbarung verbindlich zu erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen. Hierzu leistet der Bewerber eine vom Gemeinderat festgelegte Anzahlung auf den Kaufpreis an die Gemeinde. Wird diese Vereinbarung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Zuteilungsbenachrichtigung abgeschlossen und die Anzahlung geleistet, verliert die Zuteilung ihre Bindungswirkung.
- 10.2. Im Anschluss vereinbart die Kommune mit den Bewerbern, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.
- 10.3. Im Falle der Rückgabe des zugeteilten Bauplatzes erstattet die Gemeinde lediglich die Anzahlung ohne Zinsen oder sonstige Kosten abzüglich einer vom Gemeinderat festgelegten Kostenpauschale.

III. Zugangsvoraussetzung

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss für mindestens 5 Jahre selbst bewohnt werden.
2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
3. Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch nichteheliche (bzw. eheähnliche oder auch sonstige) Lebensgemeinschaften. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Gemeinde Brigachtal werden.
4. Der Bewerber hat in der Bewerbungsphase einen Bonitätsnachweis in Form von einem Eigenkapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts in Höhe des Grundstückkaufpreises vorzuweisen.
5. Nicht antragsberechtigt sind:
Bewerber, die bereits innerhalb der letzten 15 Jahre (Stichtag Bewerbungsfristende) einen Bauplatz von der Gemeinde Brigachtal 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 gemeinsamer Bewerbung tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Antragsteller zutrifft.
Juristische Personen und Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.



6. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrundeliegende Ehe oder Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

7. Wertung bei gemeinsamen Bewerbungen (zwei Antragsteller):

Bewerber können eine oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Person sein (Bewerber und Mitbewerber bzw. Bewerbung als Paar).

Bei zwei Bewerbern müssen beide Bewerber Vertragspartner / Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden (notarielle Eintragung ins Grundbuch). Es müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Kommune werden.

Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

Alle Käufer müssen die in den Vergaberichtlinien genannten Verpflichtungen übernehmen.

8. Besondere Regelungen für die Vergabe von Baugrundstücken für den Bau eines Doppelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte:

Beim Bau von Doppelhäusern besteht grundsätzlich ein großes Interesse, sich im Vorfeld mit dem Eigentümer des jeweils anderen Grundstücks abzustimmen und die beiden Doppelhaushälften gemeinsam zu errichten. Aufgrund dessen und zur Sicherstellung der Umsetzbarkeit der Bebauung und anschließenden Nutzung sollen gezielt Personen angesprochen werden, die miteinander ein Doppelhaus errichten möchten. Die Grundstücksvergabe erfolgt an sogenannte Bewerbergemeinschaften. Bei einer Bewerbergemeinschaft handelt es sich um zwei Bewerber bzw. Paare, die jeweils ein Grundstück für eine Doppelhaushälfte erwerben wollen und sich gemeinsam bewerben, sodass zusammen ein Doppelhaus gebaut wird. Hierdurch sollen sich Synergieeffekte bei der Planung und Bebauung ergeben sowie eventuell in der Zukunft auftretende Schwierigkeiten (z.B. aufgrund nicht miteinander vereinbarter Vorstellung über den Bau des Doppelhauses) im Vorherein ausgeräumt werden, da sich die beiden Teile der Bewerbergemeinschaft bereits im Vorfeld kennen und abstimmen können.

Die nachfolgenden Punkte werden zunächst für jeden Teil der Bewerbergemeinschaft separat ermittelt, anschließend addiert und durch zwei geteilt. Somit kann die Bewerbergemeinschaft maximal 215 Punkte erreichen.

Die Verfahren der vorläufigen Zuteilung und das Nachrückverfahren erfolgen gem. Ziff. 8 und 9.

Sollte lediglich ein Teil der Bewerbergemeinschaft das jeweils zugeteilte Grundstück zurückgeben bzw. keine vorläufige Finanzierungsbestätigung vorlegen, kann der andere Teil der Bewerbergemeinschaft die Bewerbung für den zugeteilten Bauplatz weiterhin aufrechterhalten.



IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Nur Bewerber können Punkte erzielen.

Bewerber können auch indirekt Punkte erzielen (Bsp: für Kinder, pflegebedürftige Personen, Angehörige etc.). Genauer geht 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 Bewerber in eheähnlicher, nichtehelicher oder sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft lebenden Person Punkte erzielt werden, muss anstelle einer Einzelbewerbung eine gemeinsame Bewerbung (2 Bewerber = Bewerber + Mitbewerber) abgegeben werden.

V. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung (Einzelhaus- und Doppelhausplätze)

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Nr.	Kriterium	Punkte
1	Wohnverhältnisse	
	Eigenheim zur Selbstnutzung schaffen	10 Punkte
	Derzeit in Miete wohnhaft	10 Punkte
	Maximale Punkte	20 Punkte
2	Familienstand	
	Verheiratet, Eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG, Paare (gemeinsamer Hausstand bzw. gemeinsamer geplanter Erwerb)	20 Punkte
	Alleinstehend	10 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Zu erbringen ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis der EU. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.	Max. 20 Punkte
3	Anzahl und Alter der Kinder	
	Je Haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt. Es werden dabei maximal drei Kinder berücksichtigt:	
	1 Kind	10 Punkte
	2 Kinder	20 Punkte
	3 Kinder oder mehr	30 Punkte



	Zuschlag je Kind bis zum vollendeten 10. Lebensjahr	5 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Als Nachweis ist eine aktuelle, 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).	Max. 30 + 15 = 45 Punkte
4	Grad der Behinderung und Pflegegrad	
	Je Grad der Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen:	
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50 % und/oder Pflegegrad 1 oder 2	10 Punkte
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80 % und/oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	20 Punkte
	Hinweis: Eine Kumulation von GdB und Pflegegrad ist nicht zulässig (Beispiel: GdB von 50 % und Pflegegrad von 3 einer Person ergibt Punktzahl von 20). <u>Nachweis erforderlich:</u> -Grad der Behinderung (GdB): Schwerbehindertenausweis -Pflegegrad: Nachweis über den Pflegegrad (z.B. Bestätigung der Pflegekasse)	Max. 20 Punkte
5	Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutzdienst	
	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), erhält der Bewerber 10 Punkte.	10 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Bestätigung der im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtungen, Behörde, Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers im aktiven ehrenamtlichen Einsatz.	Max. 10 Punkte
6	Zeitdauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Brigachtal innerhalb der vergangenen 10 Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag, nachfolgende Punkte.	
	Bürger oder ehemalige Bürger von Brigachtal - bis 2 Jahre - 2 bis 5 Jahre - mehr als 5 Jahre	20 Punkte 35 Punkte 50 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.	Max. 50 Punkte



7	<p>Zeiddauer einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde</p> <p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Brigachtal innerhalb der vergangenen fünf Jahre seinen Hauptberuf ausübt, jeweils 10 Punkte. Ehegatten, Lebenspartner und Paare werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre x 10 Punkte = 50 Punkte)</p> <p><u>Nachweis erforderlich:</u> Bestätigung des Arbeitgebers über Dauer des Bestehens sowie Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses, Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</p>	10 Punkte
8	<p>Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde</p> <p>Ausübung eines Ehrenamts (Vorstandschafft, Leitungsgremium oder Ehrenamt mit Sonderaufgabe) in der Gemeinde Brigachtal</p> <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitglied des Gemeinderats - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung. - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der örtlichen Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) <p>Erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit 10 Punkte. (max. 5 Jahre) Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 10 Punkte = 50 Punkte) Für die bloße aktive Mitgliedschaft in einem Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein werden für jeden volle, ununterbrochene Jahr 3 Punkte berücksichtigt. (max. 5 Jahre)</p>	Max. 50 Punkte
	Ehrenamtliche Tätigkeit	10 Punkte
	aktive Vereinsmitgliedschaft	3 Punkte
	<p><u>Nachweis erforderlich:</u> Bestätigung durch Verein / öffentlich-rechtliche Religionsgemeinschaft / sozial-karitative Organisation / Gemeinde Brigachtal über Dauer der Mitgliedschaft bzw. 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 Vorstandschafft 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 Zeiddauer „zeitgleich“ ausgeübt wurden, können nicht addiert werden (Beispiel: Zeitgleiche Mitgliedschaft im Vorstand und Tätigkeit als Übungsleiter eines Sportvereins).</p>	Max. 50 Punkte



	<p><u>Erläuterung</u></p> <p><i>Alle Ortsbezugskriterien haben bereits für sich betrachtet eine hohe Relevanz zur Erreichung des in der Präambel verfolgten Ziels, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mitunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten. Aufgrund dessen wird den Ortsbezugskriterien eine im Vergleich zu den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 5) jeweils höhere maximal erreichbare Punktzahl zugeordnet (jeweils maximal 50 Punkte). Um der Vorgabe der Europäischen Union in den Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells vom 22. Februar 2017 gerecht zu werden, erfolgt jedoch – mit Blick auf die mit den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 5) maximal zu erreichende Punktzahl von 115 Punkten – bei den Ortsbezugskriterien (Ziff. 6 – 8) eine Deckelung auf eine maximal erreichbare Punktzahl von 100.</i></p> <p>Somit können bei vollständiger Erfüllung aller Kriterien (Ziff. 1 – 8) insgesamt maximal 215 Punkte erreicht werden.</p>	

Begriffsbestimmungen:

- Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem LPartG oder nach ausländischem Recht leben.
- Als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien gelten haushaltsangehörige Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Auch gelten ungeborene Kinder bei einer ärztlichen bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien.
- Angehörige (i.S.v. § 15 Abs. 1 Nr. 1 – 8 AO) sind die nachfolgenden bezeichneten Personen, die Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen: Verlobte, Ehegatte oder Lebenspartner, Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatte 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 Pflegekind).

VI. Sonderregelung für Wohnanlagen/Mehrfamilienhäuser - Erwerb durch Investoren -

Über die Vergabe kommunale Bauplätze für Mehrfamilienhäuser/Wohnanlagen an gewerbliche Käufer bzw. Investoren entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall. Die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens bleibt vorbehalten.



VII. Sicherung des Förderzwecks

Der notarielle Kaufvertrag muss innerhalb von vier Monaten ab Abschluss der Zuteilungsvereinbarung abgeschlossen werden. Der Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb von sechs Wochen nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung innerhalb einer Baufrist von drei Jahren ab Kaufvertragsschluss sowie einer Verpflichtung zur Eigennutzung. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

VIII. Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Brigachtal und den einzelnen Bauplatzwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückkaufverträgen geregelt.

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 Brigachtal 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 Brigachtal einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

Brigachtal, 21.10.2025

Michael Schmitt
Bürgermeister

