

Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Westerstetten für kommunale Wohnbaugrundstücke

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

I. Präambel

Die Gemeinde Westerstetten setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (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 Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde Westerstetten. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke besteht nicht und kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Gemeinde mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Westerstetten 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). Die Gemeinde Westerstetten berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Hauptwohnsitz in der Gemeinde“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Die maximale Zeitdauer von fünf Jahren gilt entsprechend auch für die Ortsbezugsriterien „Erwerbstätigkeit in der Gemeinde“ und „Ehrenamtliches Engagement innerhalb der Gemeinde“. Aber auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht

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

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

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Westerstetten wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen zum einen Bürger, welche sich in einer Sonderaufgabe beispielsweise in einem eingetragenen Verein oder einer sozialkaritativen Organisation, als ehrenamtliches Mitglied eines kommunalen Gremiums, als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium welches der Kirchengemeinde zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat), als ehrenamtliches Mitglied im aktiven Einsatzdienst einer Rettungsdienstorganisation sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Dabei soll nicht nur das ehrenamtliche Engagement in der Gemeinde selbst, sondern auch ehrenamtliches Engagement außerhalb der Gemeinde positiv bewertet werden – dies in der Erwartung, dass sich diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits außerhalb der Gemeinde ehrenamtlich engagieren, auch nach Erwerb eines Bauplatzes weiterhin ehrenamtlich in der und für die Gemeinde engagieren werden. Unter Berücksichtigung des hohen Stellenwertes, welche die Gemeinde dem Ehrenamt beimisst, werden die Punkte für ehrenamtliches Engagement bei den sozialen Kriterien mit dem Kriterium des ehrenamtlichen Engagements innerhalb der Gemeinde bei den Ortsbezugskriterien kumuliert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Westerstetten 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 Westerstetten die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

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

II. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken durch die Gemeinde zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat.

III. Zugangsvoraussetzungen

1. Bewerber

1.1 Volljährigkeit und Geschäftsfähigkeit

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 selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf Bauplätze zu bewerben, die für Einfamilien- oder Doppelhäuser vorgesehen sind.

1.2 Bewerberart

Eine Bewerbung kann von einer volljährigen Person (Einzelbewerbung) oder von zwei volljährigen Personen gemeinsam eingereicht werden (Bewerbung als Paar). Bei einer Bewerbung als Paar **muss** eine gemeinsame Bewerbung eingereicht werden. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer gemeinsamen Bewerbung), geht eine Einzelbewerbung immer in einer gemeinsamen Bewerbung auf. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Gemeinde werden.

Gemeinsam bewerben müssen sich Paare im Sinne der Richtlinie.

Für Bauplätze auf denen Einfamilien- oder Doppelhäuser errichtet werden sollen sind Bauträger, Makler und Kapitalanleger ausgeschlossen. Bauplätze, die für Reihen- oder Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind können von Bauträgern erworben werden.

2. Wohneigentum

Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt verfolgt die Gemeinde das Ziel, vorrangig Haushalte zu berücksichtigen, die bislang über kein eigenes, zur Wohnnutzung geeignetes Wohneigentum innerhalb der Gemeinde verfügen.

Als Wohneigentum im Sinne dieser Richtlinie gilt:

a) Eigentum oder als gemeinsame Bewerber gemeinsames Eigentum von einer zu Wohnzwecken geeigneten Immobilie (insbesondere Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Mehrfamilienhaus), unabhängig davon, ob diese selbst genutzt, vermietet oder leerstehend ist. Das Eigentum an einer Eigentumswohnung gilt nicht als vergleichbares Wohneigentum und führt daher zu keinem Punkteabzug.

b) Eigentum an einem bebaubaren Grundstück, das nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder nach § 34 BauGB zur Errichtung von Wohngebäuden geeignet ist.

Nicht als Wohneigentum gelten:

c) Gewerbegrundstücke oder Grundstücke, die ausschließlich gewerblich nutzbar sind.

Punkteabzug bei vorhandenem Wohneigentum innerhalb der Gemeinde:

Verfügen Bewerbende über Wohneigentum im Sinne dieser Richtlinie, wird nach der Ermittlung der Gesamtpunktzahl ein einmaliger Abzug von 30 Punkten vorgenommen.

Bei einer gemeinsamen Bewerbung gilt Wohneigentum als vorhanden, wenn mindestens eine der bewerbenden Personen über Wohneigentum im Sinne dieser Richtlinie verfügt.

3. Kein früherer Bauplatzerwerb

Der oder die Bewerber hat bzw. haben bisher von der Gemeinde Westerstetten noch keinen Bauplatz für eine Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung erworben. Bei einer gemeinsamen Bewerbung gilt ein früherer Bauplatzerwerb als erfolgt, wenn mindestens eine der bewerbenden Personen bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erworben hat.

Ausnahmen können in besonderen, sachlich begründeten Fällen auf Antrag durch den Gemeinderat genehmigt werden. Die Entscheidung erfolgt unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes.

4. Finanzierungsnachweis

Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung/ Nachweis liquider Eigenmittel einer Bank/ eines Kreditinstituts beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Gründerwerb und Bau) in Höhe von mind. 500.000 Euro nachweist. Der Finanzierungsnachweis darf nicht älter als 6 Wochen zu dem Bewerbungsfristenende alt sein, muss sich auf das Vorhaben beziehen und ist fristgerecht zusammen mit den Bewerbungsunterlagen einzureichen.

Liegt bei Fristende die Finanzierungsbestätigung/ Nachweis liquider Eigenmittel der Bank nicht vor, oder nicht in geforderter Form vor, gilt der Antrag als zurückgezogen und wird nicht weiter berücksichtigt.

IV. Begriffsbestimmungen

Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt gemeldet sind und so zusammenleben, dass der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen.

Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten minderjährige Kinder und auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann die Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen.

Haushaltsangehörige sind die Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich dort wohnen.

V. Nachweise

Die Bewerbung ist innerhalb der Bewerbungsfrist vollständig und einschließlich aller erforderlichen Nachweise einzureichen. Die Einreichung erfolgt vorzugsweise elektronisch über Baupilot; alternativ ist eine Einreichung in Schriftform per Post möglich.

Alle Nachweise dürfen nicht älter als 6 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist sein.

Sollen entsprechende Angaben im Fragebogen gewertet werden, sind folgende Nachweise vorzulegen:

- Erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der aktuelle/frühere Wohnsitz, sowie der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht
- Finanzierungsnachweis (siehe Ziff. III Nr. 4).
- Bestätigung des Arbeitgebers über Dauer des Bestehens sowie Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses.
- Aktuelle Gewerbeanmeldung/-bestätigung oder Handelsregisterauszug
- Ärztliche Bescheinigung über bestehende Schwangerschaft (kein Mutterpass)
- Nachweis über den Grad einer Schwerbehinderung (mind. 50 %) durch Kopie des Schwerbehindertenausweises (Gültigkeit laut Ausweis)
- Nachweis, aus dem der Pflegegrad hervorgeht (mind. Pflegegrad 2) Bescheid der Pflegekasse
- Nachweis über Art und Dauer des ehrenamtlichen Engagements (Bestätigung durch Institution, Verein, Organisation).

Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist einzureichen.

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Einreichungsfrist vorliegen, kann die Angabe entsprechend nicht gewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich.

VI. Zwingend erforderliche Nachweise

Liegen diese zwingend erforderlichen Unterlagen und Dokumente nicht bis zum Fristablauf vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Die Nachweise dürfen zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 6 Wochen sein.

Zwingend erforderlich sind:

- Finanzierungsnachweis/ Nachweis liquider Eigenmittel der Bank oder eines Kreditinstituts
- Erklärung zu Grund- und Wohneigentum und Grundbucheinsicht
- Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben

VII. Vergabeverfahren

Bis zur Eröffnung des Vergabeverfahrens können sich Interessenten über die Plattform Baupilot www.baupilot.com in eine Interessentenliste eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden über den Beginn einer Vermarktung per E-Mail über Baupilot informiert.

Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung der Bauplatzvergaberichtlinie durch den Gemeinderat wird diese auf der Homepage der Gemeinde Westerstetten, im Gemeindeblatt, sowie auf der Plattform Baupilot öffentlich bekanntgemacht. Die Bauplatzvergaberichtlinie tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinie, die Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet im Rathaus der Gemeinde Westerstetten während der Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Gemeindeblatt der Gemeinde Westerstetten, auf der Homepage der Gemeinde sowie der Plattform Baupilot veröffentlicht. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Westerstetten eingereicht oder an die Gemeinde postalisch geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde Westerstetten anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist. Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht

weiterverarbeitet. Bewusste Falschangaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Unvollständige Angaben oder fehlende Nachweise können zu einer Reduzierung der Punktzahl führen. Betreffen die fehlenden Angaben oder Nachweise grundlegende Voraussetzungen für die Vergabe eines Bauplatzes, kann die Bewerbung vollständig ausgeschlossen werden.

Beispiel: Ein fehlender Finanzierungsnachweis führt zum Ausschluss, hingegen führt ein fehlender Nachweis einer Schwangerschaft nur zur Nichtwertung des Kindes.

Der Eingang der elektronischen Bewerbung wird per E-Mail, der Eingang der analogen Bewerbung wird per Brief bestätigt. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist berücksichtigt die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer in der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.

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

Prioritätenabfrage

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 u.s.w.

Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

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

Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Vorläufige Zuteilung / Reservierung

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert und die Kaufabsicht abgefragt.

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

Nachrückverfahren

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.

Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den freigebliebenen 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.

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

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

Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet das in der Kommune zuständige Gremium. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Kommune 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.

VIII. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist eine Rangliste auf. Die Bewerber erhalten entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerbungen.

Bei einer gemeinsamen Bewerbung als Paar wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.

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

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Ziff. 1.1 bis 1.4) max. 100 Punkte

Ortsbezugs-kriterien (Ziff. 2.1.1 bis 2.3) max. 40 Punkte

Die maximal mögliche Gesamtpunktzahl beträgt 140 Punkte.

Vergabekriterien:

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

1. Soziale Kriterien		
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Alleinerziehend, verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), eheähnliche Lebensgemeinschaft	10 Punkte
	<i>Maximal mögliche Punktezahl: 10 Punkte</i>	

1.2	Kinder	
	<p>Je haushaltsangehörigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt</p> <p><i>Maximal mögliche Punktezahl: 45 Punkte</i></p>	15 Punkte
	<p><i>Nachweis (Meldebescheinigung), bestehende Schwangerschaft (ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamtes bei Pflegekindern</i></p>	
1.3	Behinderung und/oder Pflegegrad	
	<p>Berücksichtigt werden max. zwei Personen mit Pflegegrad und / oder Schwerbehinderung (auch Kinder) mit einem Behinderungsgrad von mind. 50 % und / oder einem anerkannten Pflegegrad ab 2, die dauerhaft und künftig mit Hauptwohnsitz im Haushalt leben.</p> <p>Liegt bei einer Person Schwerbehinderung und Pflegebedürftigkeit vor, machen Sie bitte die Angabe zur Einschränkung mit der höheren Ausprägung.</p> <p>NACHWEIS</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Erweiterte) Meldebescheinigung, aus welcher die Haushaltsangehörigkeit hervorgeht, nicht älter als 6 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist und je nach Fall • gültiger Schwerbehindertenausweis (bei Behinderung) oder • Nachweis über den Pflegegrad (Bescheid der Pflegekasse), nicht älter als 6 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (bei Pflegebedürftigkeit) <ul style="list-style-type: none"> - Mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent und/oder Pflegegrad ab 2 <p><i>Maximal mögliche Punktezahl: 20 Punkte</i></p>	10 Punkte
	<p><i>Nachweis (Schwerbehindertenausweis, bzw. Pflegeeinstufung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - (Erweiterte) Meldebescheinigung, aus welcher die Haushaltsangehörigkeit hervorgeht, nicht älter als 6 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist und je nach Fall <ul style="list-style-type: none"> - gültiger Schwerbehindertenausweis (bei Behinderung) oder - Nachweis über den Pflegegrad (Bescheid der Pflegekasse), nicht älter als 6 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (bei Pflegebedürftigkeit) - Mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent und/oder Pflegegrad ab 2 	

1.4	Ehrenamtliches Engagement außerhalb der Gemeinde	
	<p>Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtages (Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist) ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr - Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG, usw.) - Ehrenamtliche Tätigkeit im Ortschaftsrat, Gemeinderat oder Kreistag - Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins - Ehrenamtliche als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Dirigent Musik- oder Gesangsverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins. - Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat, Pfarrgemeinderat, Kirchenstiftungs- oder Verwaltungsrat). <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte</i></p>	<p>5 Punkte</p>
	<p><i>Nachweis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Für ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: z. B. Unterschriebener Auszug aus dem Vereinsregister, nicht älter als 6 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</i> - <i>Für alle weiteren Tätigkeiten z.B. Unterschriebene Bestätigung "Nachweis ehrenamtliche Tätigkeit", nicht älter als 6 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</i> - <i>Nachweis (siehe Ziff. V)</i> <p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bepunktete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen werden maximal bis zu 25 Punkte addiert.</i></p>	

2.	Ortsbezugskriterien	
2.1.1	Hauptwohnsitz in der Gemeinde	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag (Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist),</p> <p>pro Jahr:</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte</i></p>	4 Punkte
2.1.2	Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde	
	<p>Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde, maximal 5 Jahre innerhalb der vergangenen 15 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag,</p> <p>pro Jahr:</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte</i></p>	3 Punkte
	<p><i>Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung</i></p> <p><i>Keine Kumulation zwischen den Kriterien 2.1.1 und 2.1.2. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitgehende Ausprägung (höhere Punktzahl) aufweist</i></p>	
2.2	Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter oder Angestellter in der Gemeinde seinem Hauptberuf (sozialversicherungspflichtige Hauptbeschäftigung) nachgeht, jeweils:</p> <p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre, vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht jeweils:</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte</i></p>	<p>1 Punkt</p> <p>2 Punkte</p>

	<p><i>Nachweis: Bestätigung des Arbeitgebers bzw. aktuelle Gewerbeanmeldung/-bestätigung oder Handelsregistrauszug nicht älter als 6 Wochen zum Fristende.</i></p> <p><i>Kumulierung von Tätigkeiten (selbstständig und nichtselbstständig) möglich. Es zählen nur volle Jahre.</i></p>	
2.3	Ehrenamtliches Engagement innerhalb der Gemeinde	
	<p>Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtages (Tag Ablaufs der Bewerbungsfrist) ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers nach Nr. 1.4 innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, wenn das Ehrenamt nach Nr. 1.4 innerhalb der Gemeinde Westerstetten ausgeübt wird.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte</i></p> <p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden maximal bis zu 10 Punkte addiert.</i></p>	2 Punkte
	<p><i>Nachweis (siehe Ziff. V)</i></p> <p><i>Die in Ziff. 1.4 und Ziff. 2.3 erreichten Punkte werden kumuliert.</i></p>	

Hinweis:

Nach Ermittlung der Gesamtpunktzahl erfolgt ein Punktabzug gemäß Ziff. III Nr. 2 bei vorhandenem Wohneigentum.

IX. Sicherung des Vergabezwecks, Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

1. Bauverpflichtung

Der Bauplatzbewerber verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Westerstetten vertraglich, das zugeteilte Baugrundstück innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig zu bebauen.

2. Eigennutzungsverpflichtung

Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 10 Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

3. Rückkaufsrecht/Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung und/oder die Eigennutzungsverpflichtung, sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Gemeinde entweder eine Vertragsstrafe verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

X. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten während des gesamten Vergabeverfahrens Fragen haben, so können Sie sich während der Geschäftszeiten unter den nachstehenden Kontaktdaten melden:

Gemeinde Westerstetten, Kirchstraße 3, 89198 Westerstetten, E-Mail: info@westerstetten.de

Bei technischen Problemen:

Baupilot GmbH unter support@baupilot.com