

**Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde
Eutingen im Gäu für das Baugebiet „Schlößleweg“
-Bauplatzvergaberichtlinie-**

I. Präambel

Die Gemeinde Eutingen im Gäu setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags, im Interesse des Allgemeinwohls 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. Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland (GG) und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung des Landes Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Die Vergabe des Baulands durch die Gemeinden erfolgt seit jeher im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 GG, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit. Um ihr Vergabeermessen zu konkretisieren, stellen Städte und Gemeinden regelmäßig Bauplatzvergabekriterien auf.

Die Gemeinde Eutingen im Gäu verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien 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.

Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre insbesondere auch die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde, insbesondere in den Ortsteilen, 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). Eine intakte, sozial sowie demografisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug kann die Möglichkeit einer stabilen Integration geschaffen werden (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB).

Mit den Kriterien soll gewährleistet werden, dass Familien, Kinder und Eltern, die im Ortsteil aufgewachsen sind, im Heimatort bzw. der Heimatgemeinde Wohneigentum begründen können, um die sozialen Strukturen zu nutzen und zu erhalten. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzkriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Eutingen im Gäu bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund soll die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Gemeinde Eutingen im Gäu berücksichtigt daher wertend – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen – den aktuellen

Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz 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 gewertet.

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde Eutingen im Gäu voraussichtlich übersteigen wird. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Grundeigentum in der Gemeinde verfügt und/oder ob Bewerber in den letzten fünfzehn Jahren bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten haben. In diesem Fall ist es dem Bewerber auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden. Soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks in der Gemeinde ist, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann; und/oder in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde Eutingen im Gäu erworben hat, ist er von dem Vergabeverfahren ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt sowie unabhängig davon, ob der Bewerber diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert hat.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft sowie Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlichen Lebensgemeinschaft 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.

Durch die Möglichkeit, in der Gemeinde Grundeigentum zu erwerben, werden Ortsverbundenheit und der Wille zur Sesshaftigkeit gestärkt. Dies trägt zum Bestand sowie der Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft bei. Im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellten und kostenintensiven Zurverfügungstellung einer Infrastruktur von Kindergärten und Schulen liegt es im Interesse der Gemeinde insbesondere junge Familien in der Gemeinde Eutingen im Gäu zu halten. Durch die Bauplatzvergabekriterien soll insbesondere auch die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge gewährleistet werden.

Die örtliche Gemeinschaft der Gemeinde Eutingen im Gäu wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzkriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (satzungsmäßig festgelegte Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter und auch die einfache aktive Mitgliedschaft berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in

Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.

Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Gegenstand, Anwendungsbereich

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.

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Eutingen im Gäu und im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.
2. Die Abwicklung der Bewerbungen und das Bewerbungsverfahren werden über die Plattform BAUPILOT durchgeführt. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte unverbindlich auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung Eutingen im Gäu über die Plattform <https://www.baupilot.com/eutingen-im-gaeu> eintragen. Sie werden nach der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergabekriterien per E-Mail über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.
3. Nach der Festlegung der Bauplatzvergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die gemeindeeigenen Bauplätze über die Plattform <https://www.baupilot.com/eutingen-im-gaeu>, auf der Homepage der Gemeinde Eutingen im Gäu und im örtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:
 - Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Die Bewerbungsfrist (Stichtag) und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
 - Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die Bauplatzvergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
4. Die Bewerbung um einen gemeindeeigenen Bauplatz ist ab dem bekannt gegebenen Bewerbungsbeginn über die Plattform <https://www.baupilot.com/eutingen-im-gaeu> bis zu einem von der Gemeinde Eutingen im Gäu festzulegenden und zu veröffentlichenden Stichtag (Bewerbungsende) möglich. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte eine Online-Bewerbung nicht möglich bzw. digitale Bewerbungsmöglichkeit nicht vorhanden sein, kann die Bewerbung bei der Gemeindeverwaltung schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) innerhalb der bekannt gegebenen Bewerbungsfrist abgegeben werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden. Der Bewerber ist selber dafür verantwortlich, dass die Bewerbung fristgerecht eingeht.

Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung Eutingen im Gäu unter 07459/881-29 und/oder s.bloetscher@eutingen-im-gaeu.de. Der Eingang wird per E-Mail oder in Textform bestätigt.

5. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Eutingen im Gäu“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde, dem Gemeinderat, dem Ortschaftsrat sowie Ortsvorsteher, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.
6. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über BAUPILOT wird von BAUPILOT per E-Mail bestätigt. Der Eingang der schriftlichen Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.
7. Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist (Stichtag) müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage/Kriterium/Rubrik nicht bewertet werden. Rubriken, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
8. Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft. Nach Ablauf des Stichtags wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste.
9. Für die Ermittlung der Punktzahl nach den unter V. aufgeführten Auswahlkriterien sind die Angaben des Bewerbers maßgeblich. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag).
10. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
11. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert und erhalten eine Reservierungszusage. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer vorgegebenen Frist (mindestens eine Woche) ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb dieser Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Bei Mitteilung der verbindlichen Kaufabsicht wird für die Bauplatzbewerber eine Kautions in Höhe von 1.000 € fällig. Sofern der Kaufvertrag zustande kommt wird diese Summe mit dem Bauplatzpreis verrechnet. Kommt es zu keinem Abschluss des Kaufvertrags verbleibt der Betrag als Ausgleich für die entstandenen Verwaltungs- und Notariatskosten bei der Gemeinde.

12. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.
13. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Alternativ kann der Gemeinderat die Gemeindeverwaltung auch dazu ermächtigen, die Bauplätze anhand der Vergaberichtlinie zu vergeben. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Bewerben können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Es können ein oder zwei volljährige Personen Antragsteller sein. Eine Person darf - auch zusammen mit einer anderen Person - nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestelltem Antrag) müssen alle Bewerber auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
3. Bei mehreren Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.
4. 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 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.
5. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat

(Schwangerschaftswoche 12+0). Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

6. Angehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden: Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).
7. Als Nachweis für die Ausübung eines zeitintensiven Ehrenamtes oder einer ehrenamtlichen Sonderaufgabe in der Gemeinde ist erforderlich:
 - Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Sonderaufgabe in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vereinsvorstand, Trainer Sportverein, Dirigent Musikverein): Auszug aus dem Vereinsregister; Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins mit Angabe des Beginns TT.MM.JJJJ).
 - Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat). Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation die in der Präambel (I.) beschriebenen Voraussetzungen erfüllt mit Angabe des Beginns TT.MM.JJJJ.
8. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund dessen 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.
9. Soweit der Bewerber bereits in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz (unbebautes, für Wohnbebauung geeignetes Grundstück, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann) ganz oder teilweise von der Gemeinde Eutingen im Gäu erworben hat, ist er von dem Vergabeverfahren unter Anwendung dieser Richtlinien und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks in der Gemeinde Eutingen im Gäu ist, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Sofern der Bewerber nach Abgabe der Bewerbung von privat ein Grundstück in der Gemeinde Eutingen im Gäu erwirbt ist die

Bewerbung vom Bewerber zurückzuziehen. Erfolgt die Rücknahme der Bewerbung nicht, ist die Gemeinde berechtigt, die Bewerbung zurückzuziehen. Der Verfahrensausschluss nach Ziff. 9 S. 1, 2 dieser Richtlinien erfolgt auch dann, wenn der frühere Bauplatz (S. 1) und/oder das Wohnbaugrundstück (S. 2) gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt; sowie unabhängig davon, ob der Bewerber diesen Bauplatz bzw. das Wohnbaugrundstück zwischenzeitlich in unbebautem oder bebauten Zustand veräußert hat. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren fehlt es auch dann an der Antragsberechtigung im oben benannten Sinne, wenn diese Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Ehe- oder (Lebens-)Partner zutrifft. Etwas anderes gilt allerdings dann, wenn die betreffende Person den von der Gemeinde Eutingen im Gäu in den letzten fünfzehn Jahren erworbenen Bauplatz (S. 1) und/oder das Baugrundstück (S. 2) mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-)Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder (Lebens-)Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-)Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

Voraussetzung für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren ist das Vorliegen einer aktuellen Finanzierungsbestätigung (nicht älter als 4 Wochen ab Bewerbungsbeginn) einer Bank über einen Betrag von mindestens 500.000 €. Der geforderte Betrag ist zwingend einzuhalten, ansonsten sind Unterschreitungen zusätzlich durch entsprechende Kostenvoranschläge zu belegen. Werden die erforderlichen Nachweise nicht erbracht, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren.

V. Auswahlkriterien

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punkte
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	Verheiratet	10 Punkte
	Eingetragene Partnerschaft nach LPartG	10 Punkte
	Eheähnliche Gemeinschaft	10 Punkte
	<i><u>Nachweis erforderlich:</u> Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht. Bei eheähnlicher Gemeinschaft muss die Dauer des gemeinsamen Wohnsitzes ersichtlich sein. Der Nachweis darf nicht älter als 3 Monate ab Bewerbungsbeginn sein.</i>	Max. 10 Punkte
1.2	Anzahl der Kinder	
	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder gerechnet am Bewerbungsstichtag, die nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden:	
	Pro Kind im Alter bis 10 Jahre	10 Punkte

	Pro Kind im Alter von 11 bis 18 Jahre	5 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus der die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen. Der Nachweis darf nicht älter als 3 Monate ab Bewerbungsbeginn sein. Eine bestehende Schwangerschaft wird ab der Schwangerschaftswoche 12+0 als Kind angerechnet. Als Nachweis ist der Mutterpass oder eine ärztliche Bescheinigung vorzulegen. Bei Pflegekindern ist eine Bescheinigung des Jugendamtes vorzulegen und der Wohnsitz über die Meldebescheinigung nachzuweisen.	Max. 25 Punkte
1.3	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50 % und/oder Pflegegrad 1 oder 2	5 Punkte je Person
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80 % und/oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	10 Punkte je Person
	Hinweis: Eine Kumulation von GdB und Pflegegrad ist nicht zulässig (Beispiel: GdB von 50 % und Pflegegrad 3 einer Person ergibt Punktzahl von 15). <u>Nachweis erforderlich:</u> - Grad der Behinderung: Schwerbehindertenausweis - Pflegegrad: Nachweis über den Pflegegrad (z.B. Bestätigung der Pflegekasse) - Nachweis des Hauptwohnsitzes: Aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers als auch eines oder mehrerer Angehöriger hervorgeht. Der Nachweis darf nicht älter als 3 Monate ab Bewerbungsbeginn sein.	Max. 15 Punkte
Soziale Kriterien		Max. 50 Punkte
2.	Ortsbezugskriterien der Bewerber	
2.1	Aktueller Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde Eutingen im Gäu	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, jeweils 4 Punkte	4 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, die nicht älter als 3 Monate ab Bewerbungsbeginn ist.	Max. 20 Punkte
2.2	Früherer Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde Eutingen im Gäu	
	Ein Bewerber mit früherem Hauptwohnsitz in der Gemeinde, der in den letzten 10 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, seinen Hauptwohnsitz in Eutingen im Gäu hatte, erhält pro vollem ununterbrochenem Jahr, in dem er seinen Hauptwohnsitz nicht in Eutingen im Gäu hatte, jeweils 2 Punkte	2 Punkte

	<u>Hinweis:</u> Eine Kumulation der Kriterien Ziff. 2.1 und 2.2 ist nicht möglich. Es zählt die erreichte höhere Punktzahl. <u>Nachweis erforderlich:</u> Aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus der der frühere Hauptwohnsitz in Eutingen im Gäu hervorgeht. Die Bescheinigung darf nicht älter als 3 Monate ab Bewerbungsbeginn sein	Max. 10 Punkte
2.3	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde Eutingen im Gäu	
	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, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15 h pro Woche) nachgeht, jeweils 2 Punkte.	2 Punkte
	<u>Hinweis:</u> Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/des Arbeitgebers/der selbstständigen oder freiberuflichen Tätigkeit muss in der Gemeinde Eutingen im Gäu liegen. Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein. <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 geeignete Nachweise. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.	Max. 10 Punkte
2.4	Ehrenamtliches Engagement in Eutingen im Gäu	
	Für eine nachweislich ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde zum Zeitpunkt der Bewerbung als • Aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Eutingen im Gäu • Aktives Mitglied in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein • Aktives Mitglied in einer sozial-karitativen Einrichtung erhält jeder Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, jeweils 1 Punkt.	1 Punkt
	<u>Hinweis:</u> Mehrere Mitgliedschaften eines Bewerbers in verschiedenen Vereinen oder Organisationen können addiert werden. <u>Nachweis erforderlich:</u> Bescheinigung des Vereinsvorstandes / Feuerwehrkommandanten (mit Angabe des Beginns TT.MM.JJJJ)	Max. 5 Punkte
2.5	Zeitintensives gewähltes Amt/Sonderaufgabe in der Gemeinde Eutingen im Gäu	

	Für eine nachweislich ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Eutingen im Gäu zum Zeitpunkt der Bewerbung als • Mitglied des Gemeinderats, Bezirksbeirates oder eines Ortschaftsrats der Gemeinde Eutingen im Gäu • Ehrenamtlich Tätiger (mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein • Ehrenamtlich Tätiger (mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger) in einer sozial-karitativen Einrichtung • Funktionsträger in der Freiwilligen Feuerwehr Eutingen im Gäu • Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) erhält jeder Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, jeweils 3 Punkte.	3 Punkte
	<u>Hinweis:</u> <i>Mehrere Funktionen eines Bewerbers in verschiedenen Vereinen oder Organisationen können addiert werden.</i> <u>Nachweis erforderlich:</u> <i>Siehe IV Ziff. 7</i>	Max. 15 Punkte
Ortsbezugs-kriterien		Max. 50 Punkte
3.	Auswahl bei Punktegleichheit	
	Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der 1. in Ziff. 1.2 die höhere Punktzahl vorweist 2. im Losverfahren zum Zuge kommt.	

VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabebezwecks

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

Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich alle Bewerber gegenüber der Gemeinde Eutingen im Gäu zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie einem Veräußerungsverbot. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtungen behält sich die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht vor.

Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Musterkaufvertrag, der unter <https://www.baupilot.com/eutingen-im-gaeu> veröffentlicht und dem Bewerber auf Verlangen in Textform zur Verfügung gestellt wird.

VII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie zur Vergabe von Wohnbauplätzen im Baugebiet „Schlößleweg“ der Gemeinde Eutingen im Gäu tritt am 23.10.2025 in Kraft.

Beschlossen im Gemeinderat am 23.10.2025.

gez.
Markus Tideman
Bürgermeister

***Eheähnliche Gemeinschaft oder Lebenspartnerschaftsähnliche Gemeinschaft:**

Auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft, die so eng ist, dass von den Partnern ein gegenseitiges Einstehen in Notfällen erwarten lässt. Ein wechselseitiger Wille, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen wird vermutet, wenn Partner

- a) länger als ein Jahr in derselben Anschrift zusammenleben,*
- b) mit einem gemeinsamen Kind zusammenleben,*
- c) Kinder oder Angehörige im Haushalt versorgen.*