

Kriterien zur Bauplatzvergabe in Ettenheim

I. Präambel:

Der Gemeinderat der Stadt Ettenheim hat am 27.09.2022 Kriterien zum Verkauf städtischer Bauplätze beschlossen. Sie dienen dem Ziel, den Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen. (i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) Sie sollen breiten Bevölkerungsschichten die Chance geben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und eine Bebauung zu realisieren. Mit den Vergabekriterien sollen langfristige und nachhaltige Wohnverhältnisse in Ettenheim ermöglicht sowie die Integration und der Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft gestärkt werden. Gerade jungen Familien soll die Möglichkeit gegeben werden, in Ettenheim Grundeigentum zu erwerben. Ebenfalls sollen Menschen mit Behinderungen auf diese Weise die Möglichkeit auf Wohneigentum erhalten. Auch Personen, die Arbeitsplätze in Ettenheim schaffen oder kommunalpolitisch gewünschte Einrichtungen in Ettenheim ansiedeln, helfen der örtlichen Gemeinschaft und sollen hier anerkannt werden. Mit den Bauvergabekriterien wird das städtebauliche Ziel verfolgt, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Ein weiteres städtebauliches Ziel ist die Unterstützung von Wohnprojekten, die sich durch eine vergleichsmäßig geringe Belastung der Umwelt sowie durch ein hohes Maß an Innovation im Bereich des Klimaschutzes auszeichnen.

Die örtliche Gemeinschaft in Ettenheim wird außerdem geprägt und gefördert von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgehoben werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (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 einer örtlichen Blaulichtorganisation in den vergangenen 3 Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement werden hierbei insbesondere Tätigkeiten in der Vorstandshaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins führen nicht zu einer höheren Punktzahl. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Ettenheim setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Stadt Ettenheim, im Aushang an den Ortsverwaltungen und dem Rathaus sowie im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
2. Der Gemeinderat beschließt den Verkauf der Grundstücke eines Baugebiets und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung und Vermarktung.
3. Interessierte können sich ~~telefonisch oder per E-Mail~~* auf eine Interessentenliste bei der Stadtverwaltung Ettenheim eintragen lassen. Sie werden über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbsfrist informiert, sobald der Gemeinderat die Verwaltung mit der Vermarktung beauftragt hat.
4. Alle Bewerber können sich ~~schriftlich oder per E-Mail~~* innerhalb einer Bewerbsfrist bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung schriftlich oder per Mail bestätigt. Für die Vollständigkeit der Unterlagen ist der Bewerber verantwortlich. Unvollständige Bewerbsunterlagen können zum Verfahrensausschluss führen. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Bei falschen Angaben kann die Zuteilung des Bauplatzes storniert werden. Die Bewerbung erfolgt im ersten Schritt nicht auf ein konkretes Grundstück, sondern auf das Gebiet.
5. Nach Ablauf der Bewerbsfrist 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 und dürfen sich in dieser Reihenfolge das jeweilige Grundstück aussuchen. Die Bewerber erhalten hierzu eine Nachricht über ihren Rangplatz und Ihre Punktzahl. Ihr Rangplatz entscheidet darüber, wie viele Grundstücke unter Angabe der Priorität die Bewerber auswählen sollen: Der Rangerste wählt ein Grundstück aus, der zweite wählt zwei Grundstücke unter Angabe der Priorität ... der Bewerber auf dem 20. Rangplatz wählt 20 Grundstücke unter Angabe der Priorität im Baugebiet aus usw. Die Auswahl der Bauplätze und Angabe der Prioritäten hat innerhalb von zwei Wochen zu erfolgen. Bewerber, die nicht innerhalb dieser Frist antworten, rutschen ans Ende der Rangfolge, auf die die Bauplätze verteilt werden und der nächste Bewerber erhält einen Vortritt. Die Personen, die zunächst kein Bauplatzangebot erhalten, werden darüber informiert, dass sie auf der Warteliste stehen.
6. Bei mehreren Personen in einer Bewerbung wird für die Bewertung jedes einzelnen Kriteriums immer der Bewerber herangezogen, der die höhere Wertung erhält. Eine doppelte Bepunktung eines Kriteriums wird aus Gleichberechtigungsgründen gegenüber Alleinbewerbern nicht vorgenommen.
7. Nach Zuteilung aller ausgeschriebenen Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflösung der Grundstücksveräußerung.
8. Die Benennung „Ettenheim“ ist gesamtstädtisch zu sehen.
9. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, vor Ausschreibungsbeginn in begründeten Sonderfällen einzelne Grundstücke ohne Anwendung dieser Richtlinien zu vergeben. Der Sonderfall kann durch den Bewerber oder das Grundstück begründet sein. Der Gemeinderat hat die Vergabe in einem transparenten Verfahren durchzuführen.
10. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

*Die Interessentenliste sowie das Vergabeverfahren der Grundstücke der Stadt Ettenheim werden über die Onlineplattform Baupilot (www.baupilot.com/ettenheim) verwaltet und abgewickelt. Interessierte Personen können sich auf Baupilot in die Interessentenlisten eintragen. Die Bewerbungen sollen online über Baupilot eingereicht werden.

III. Zugangsvoraussetzungen

- Bebauung innerhalb 3 Jahren nach Bebaubarkeit
- Vorlage Finanzierungsbestätigung Bauplatzerwerb
- Eigenbezug des Wohngebäudes

IV. Auswahlkriterien

Nr.	Kriterium	Punktezahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder bzw. ärztl. bescheinigte Schwangerschaft	Max. 15 Punkte
	Ab 3 Kinder	15
	2 Kinder	10
	1 Kind	5
	Keine Kinder	0
	Nachweis: Meldebescheinigung; ärztl. Bescheinigung, Nachweis Kindergeldberechtigung	
1.2	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	Max. 10 Punkte
	1-10 Jahre	2 (je Kind)
	11 – 18 Jahre	1 (je Kind)
	Keine	0
1.3	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	Max. 15 Punkte
	Ja, Grad der Behinderung mind. 70% oder Pflegegrad 3-5	15
	Nein	0
	Nachweis: entsprechende Nachweise	
1.4	Besitz von Baugrund (unbebaut oder bebaut), Wohneigentum oder Erbpacht	Max. 20 Punkte
	Nein	20
	Ich besitze nur selbst bewohntes Wohneigentum, möchte dieses aber innerhalb der nächsten 3 Jahre nach Kauf des Bauplatzes veräußern	10
	Ja	0
	Nachweis: eidesstattliche Versicherung	
1.5	Ehrenamtliches Engagement in einer gemeinnützigen Organisation oder in einem Verein außerhalb der Gemeinde; mit Absicht, künftig in Ettenheim tätig zu werden	Max. 10 Punkte
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers seit mindestens 3 Jahren: <ul style="list-style-type: none"> • Aktives Mitglied einer Blaulicht-Organisation (DRK, Feuerwehr etc.) • Aktive, verantwortungsvolle und arbeitsintensive Vereinsarbeit (Vorstandsaamt, Gruppenleitung) 	

	ö.a.) bzw. kirchliches und soziales Engagement vergleichbarer Art <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Gemeinderats oder des Ortschaftsrats 	
	Ja, mehrere Institutionen	10
	Ja, eine Institution	5
	Nein	0
	Nachweis: Bestätigung des Vereins oder Organisation	
	Ergebnis:	
	Max. Punktzahl	70
2.	Ortsbezugskriterien	
2.1	Ehrenamtliches Engagement in einer gemeinnützigen Organisation oder in einem Verein <u>im Stadtgebiet Ettenheim</u>	Max. 20 Punkte
	1) Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers seit mindestens 3 Jahren in der Stadt: <ul style="list-style-type: none"> • Aktives Mitglied einer Blaulicht-Organisation (DRK, Feuerwehr) • Aktive, verantwortungsvolle und arbeitsintensive Vereinsarbeit (Vorstandsamt, Gruppenleitung ö.a.) bzw. kirchliches und soziales Engagement vergleichbarer Art • Mitglied des Gemeinderats oder des Ortschaftsrats 2) Ehrenamtliche, die sich durch ihre langjährige Leistung in der Vergangenheit außerordentlich verdient gemacht haben	
	Ja, mehrere unter 1) genannte Institutionen	20
	Ja, eine unter 1) genannte Institution bzw. Verdienst in Vergangenheit (Punkt 2))	10
	Nein	0
2.2	Bewerber übt eine Haupterwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberufler, Selbstständiger in Ettenheim aus	Max. 20 Punkte
	Ja, ich bin selbstständig in Ettenheim tätig (Unternehmen mit mehr als 10 VZÄ-Arbeitsplätzen) <u>oder</u> plane verbindlich die Neuansiedlung eines solchen Unternehmens oder einer kommunalpolitisch gewünschten Einrichtung in Ettenheim	20
	Ja, sonstige Tätigkeiten in Ettenheim	10
	Nein	0
	Nachweis: Arbeitgeberbestätigung oder Vergleichbares	
2.3	Bewerber lebt seit 5 Jahren/lebte mindestens 5 Jahre in der Gemeinde	Max. 20 Punkte
	Ja	20
	Nein	0
	Nachweis: Meldebescheinigung	
2.4	Eltern(-teil) oder nicht mehr im eigenen Haushalt lebende(s) Kind(er) hat/haben Hauptwohnsitz in der Gemeinde	Max. 10 Punkte
	Ja	10
	Nein	0

	Nachweis: Meldebescheinigung	
	Ergebnis	
	Max. Punktzahl	70
3. Auswahl bei Punktgleichheit	<p>Soweit die Bewerber die gleiche Punktzahl erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. noch kein Wohneigentum hat 2. die größte Zahl an haushaltsangehörigen, minderjährigen Kindern vorweist 3. im Losverfahren zum Zuge kommt. 	

V. Sicherung des Förderungszwecks

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Stadt 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 Stadt Ettenheim zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung sowie die Verpflichtung zur Eigennutzung. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Ettenheim, den 27.09.2022



Metz, Bürgermeister