

Vergabekriterien für die Bauplatzvergabe in der Gemeinde Erolzheim

I. Präambel

Die Gemeinde Erolzheim 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). Die Bauplatzvergabekriterien 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).

Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Erolzheim bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Ferner sollen die Eigentumsbildung der Bevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse und die Deckung des Wohnbedarfs unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und einer nachhaltigen und familienfreundlichen Entwicklung der Gemeinde gefördert sowie eine städtebauliche Entwicklung im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Erolzheim ist geprägt von Menschen, die sich in vielfältiger Weise ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgestellt werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter in einem eingetragenen Verein, als Mitglied des Kirchengemeinderats oder des Gemeinderats sowie der örtlichen Feuerwehr in den vergangenen zehn Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins können dabei nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert.

Letztlich soll für die Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Integration innerhalb der Gemeinde auch soziale Kriterien wie Schwerbehinderung oder die Pflegebedürftigkeit besonders einbezogen werden.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines gemeindlichen Grundstücks besteht grundsätzlich nicht.

II. Vergabeverfahren

1. Bis zum Ausschreibungsbeginn für die Grundstücksvergabe in einem Baugebiet können sich Interessierte auf eine Interessentenliste eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergabekriterien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist automatisch informiert.
2. Alle Interessierte können sich über die Online-Plattform BAUPILOT bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird hierbei automatisch per E-Mail bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen und unwahre Angaben führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
3. Nach Ablauf der jeweiligen Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl und einer Prioritätenliste in eine Reihenfolge geordnet.

4. Nach Zuteilung aller 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 Auflassung der Grundstücksveräußerung.

III. Zugangsvoraussetzungen, Selbstnutzung, Bauverpflichtung, Sonstige Voraussetzungen

1. Bewerber oder Mitbewerber, die über Wohneigentum oder ein bebaubares Wohnbaugrundstück verfügen, haben dies innerhalb einer Frist von fünf Jahren seit Zuteilung des Baugrundstücks zu veräußern oder zu überschreiben. Ein entsprechender Nachweis (Kaufvertrag, notarieller Vertrag) ist vorzulegen. Anderenfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.
2. Bewerber, die sich für ein Baugrundstück bewerben, haben mit der Bewerbung eine entsprechende Finanzierungsbestätigung über den Kauf des Grundstücks und über die Errichtung eines Wohngebäudes i.H.v. insg. 500.000,00 € vorzulegen.
3. Der Käufer verpflichtet sich kaufvertraglich, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Gebäude innerhalb einer Frist von drei Jahren bezugsfertig zu errichten. Bei Nichteinhaltung der Frist besteht ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, das grundbuchrechtlich abgesichert wird.
4. Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist dies vom Käufer selbst zu beziehen und darf für einen Zeitraum von fünf Jahren nicht weiterveräußert werden. Anderenfalls wird auf den Kaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle (z.B. Scheidung) entscheidet der Gemeinderat.
5. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Ebenso sind Bauträger und Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen von der Vergabe ausgeschlossen.

IV. Vergabekriterien

1. <u>Soziale Kriterien</u>	Punkte
1.1 Familienstand	
Alleinstehend	0
Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, Paare (gemeinschaftlicher Erwerb)	5
1.2 Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
1 Kind	5
2 Kinder	10
3 und mehr Kinder	15
<i>Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)</i>	
1.3 Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
< 6 Jahre	15
6 – 10 Jahre	10
11 – 18 Jahre	5
	Max. 50

1.4 Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10
Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20
	Max. 30

(Nachweis über Meldebescheinigung und der Grad der Behinderung über einen Schwerbehindertenausweis bzw. der Pflegegrad durch Bescheid der Pflegekasse)

Soziale Kriterien Gesamt

Max. 100

2. Ortsbezugskriterien der Bewerber

2.1 Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde

Bewerber (alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist **6 Punkte**. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte) **Max. 60**

Bewerber, die in der Gemeinde geboren oder aufgewachsen sind (10 Jahre seit der Geburt bis zum Abschluss der Grundschule) **60**

2.2 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde

Bewerber (alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit innerhalb der vergangenen zehn Jahre in der Gemeinde **2 Punkte**. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte). **Max. 20**

2.3 Ehrenamtliches Engagement

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der vergangenen zehn Jahre in der Gemeinde, insbesondere als

- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung
- aktives Mitglied der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Erolzheim oder Edelbeuren
- Mitglied des Kirchengemeinderats
- Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Erolzheim

erhält der Bewerber, für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit **2 Punkte**.

Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte).

Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:

- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister) oder
- Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)

Max. 20

Ortsbezugskriterien Gesamt

Max. 100

3. Auswahl bei Punktgleichheit

Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt.

Erolzheim, 16.06.2020

gez. Jochen Ackermann
Bürgermeister