

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl

„Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbauplätzen zur Förderung des Wohnungsbaus“

Präambel

Ziel der vorliegenden Bauplatzvergabekriterien ist es, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl zu stärken und langfristig zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), indem dauerhafte Sesshaftigkeit in der Gemeinde durch Eigentumserwerb ermöglicht wird. Um jungen Familien mit langjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft die Möglichkeit zu bieten, in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu werden, sind sie auf diese Bauplatzvergabekriterien angewiesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Außerdem sollen so sozial stabile Baugebiete durch einen hohen Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug geschaffen werden, die eine erleichterte soziale Integration neu hinzuziehender Menschen ermöglichen. Dadurch soll der soziale Zusammenhalt der örtlichen Gemeinschaft in Riegel am Kaiserstuhl insgesamt gestärkt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3, 4 BauGB).

Bei der Vergabe von Baugrundstücken darf die Ortsansässigkeit grundsätzlich nicht zur Bedingung gemacht werden. Jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung nur aus zwingenden Gründen des Allgemeinwohlinteresse. Das städtebauliche Ziel, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln, stellt einen solchen Rechtfertigungsgrund dar. Gleiches gilt für die Schaffung stabiler Baugebiete zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger durch einen hohen Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (vgl. auch § 1 Abs. 5 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien positiv gewürdigt werden. Dabei soll das Engagement von Bürgerinnen und Bürger, welche sich ehrenamtlich in einem gemeinwohlorientierten Verein, einer bürgerschaftlichen Organisation oder einer Blaulichtorganisation engagieren, berücksichtigt werden.

Die genannten Ziele und Allgemeinwohlgründe rechtfertigen ferner, dass Bewerberinnen und Bewerber, die bereits Wohneigentum oder ein Baugrundstück in Riegel am Kaiserstuhl besitzen, Punkte in Abzug gebracht werden.

Bewerberinnen und Bewerber können ein oder zwei volljährige natürliche Personen (Privatpersonen) sein. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen. Bewerbungen von juristischen Personen oder zum Zwecke der ausschließlichen Vermietung und Verpachtung werden nicht berücksichtigt.

Die Priorisierung von Grundstücken bringt keinen Vor- oder Nachteil hinsichtlich der Reihenfolge der Berücksichtigung der Bewerbungen bei der Vergabe mit sich. Ausschlaggebend hierfür ist die erreichte Gesamtpunktzahl.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl kann nicht abgeleitet werden.

Bauplatzvergabekriterien

Nr.	Kriterium	
1	Soziale Kriterien	55
1.1	Persönliche Lebenssituation	max. 15
	Alleinerziehend	15
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, eheähnliche auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft	15
1.2	Anzahl der im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	max. 20
	1 Kind	10
	2 Kinder	15
	3 oder mehr Kinder	20
1.3	Behinderung oder Pflegegrad der/des Bewerbenden oder im Haushalt Wohnender	max. 10
	Ab 1 Person mit Grad der Behinderung mind. 50 oder Pflegegrad 1-5	10
1.4	Ehrenamtliches Engagement in einer Blaulichtorganisation außerhalb Riegels	max. 10
	Für eine aktive Tätigkeit von mind. 3 Jahren	10
2	Ortsbezugs-kriterien	55
2.1	Wohndauer in der Gemeinde	max. 20
	Zum Ende der Bewerbungsfrist je vollem Jahr wohnhaft in der Gemeinde; wird mit jeweils 2 Punkten je Jahr, max. für zehn Jahre gewertet Betrachtungszeitraum: 10 Jahre	20
	Rückkehrer_in: Hat die/der Bewerbende in der Vergangenheit in der Gemeinde gelebt, erhält sie/er je vollem Jahr 2 Punkte, max. für fünf Jahre Betrachtungszeitraum: 5 Jahre	10
2.2	Erwerbstätigkeit in Riegel oder Umgebung*	max. 15
	Zum Ende der Bewerbungsfrist je vollem Jahr tätig in der Umgebung; wird mit jeweils 2 Punkten pro Jahr, max. für 5 Jahre gewertet	10
	Zum Ende der Bewerbungsfrist je vollem Jahr tätig in der Gemeinde; wird mit jeweils 3 Punkten pro Jahr, max. für 5 Jahre gewertet	15
2.3	Ehrenamtliches & bürgerschaftliches Engagement** in Riegel	max. 20
	Passives Vereinsmitglied ohne aktive Aufgaben seit mind. 3 Jahren	3
	Aktive Rolle seit mind. 3 Jahren	7
	Aktive Rolle und in der Vergangenheit liegende leitende Funktion für mind. 3 Jahre	10
	Aktive Rolle und Tätigkeit mit verhältnismäßig hoher Verantwortung seit mind. 3 Jahren	10
	Aktive Rolle mit leitender Funktion seit mind. 3 Jahren	15
	Aktive Rolle in einer Blaulichtorganisation seit mind. 3 Jahren	15
	Aktive Rolle mit leitender Führungsfunktion in einer Blaulichtorganisation seit mind. 3 Jahren	20
	Abzugsregelung bei Bewerber_innen mit Besitz von Wohneigentum, einem Bauplatz bzw. einem bebaubaren Grundstück (siehe Erläuterungen im Text)	-15

* Umgebung beinhaltet die Gebietskörperschaften Malterdingen, Kenzingen, Forchheim am Kaiserstuhl, Eendingen am Kaiserstuhl, Bahlingen am Kaiserstuhl, Teningen.

** Unter bürgerschaftlichem Engagement werden im Rahmen der Bauplatzvergabe folgende Tätigkeiten verstanden: regelmäßige Tätigkeiten, die innerhalb einer Vereinigung, Initiative, sonstigen Organisation oder Gemeinschaft (im Folgenden: „Bürgerschaftliche Organisationen“) erbracht werden, die eine gemeinnützige Ausrichtung haben und ehrenamtlich erfolgen. Bewertet wird wie in der Matrix und der Definitionstabelle beschrieben.

Bewerberinnen und Bewerber oder Bürgergemeinschaften, die in einer Blaulichtorganisation innerhalb und außerhalb Riegels ehrenamtlich tätig sind, können nur einmal Punkte für ihre ehrenamtliche Tätigkeit erzielen.

In den Kategorien 2.1, 2.2 und 2.3 kann jeweils nur eine Person für ein zutreffendes Kriterium und ein Engagement Punkte erzielen. Es wird die Person mit dem Kriterium bewertet, für das die höchste Punktzahl erreicht werden kann.

Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.

Zusätzlich ist die Definitionstabelle zu beachten.

Ablauf der Vergabe

Im Folgenden werden die einzelnen Schritte einer Vergaberunde dargestellt. Innerhalb einer Vergaberunde können ein einzelnes Grundstück oder mehrere Grundstücke in einem Verfahren vergeben werden.

Grundsätzliches:

Die Bauplatzvergaberichtlinie samt zugehöriger Definitionstabelle ist in ihrer jeweils aktuellen Fassung öffentlich auf der Homepage der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl einsehbar. Die Bauplatzvergaberichtlinie betreffende Beschlüsse, beispielsweise zu erfolgten Änderungen oder Ergänzungen, werden im Amtsblatt bekanntgemacht.

Das Bauplatzvergabeverfahren wird technisch über die Plattform BAUPILOT (www.baupilot.com) abgewickelt. BAUPILOT ist ein Dienstleister für Kommunen, welcher diese bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere 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 Riegel am Kaiserstuhl einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

Eine analoge Bewerbung, das heißt die Einreichung der Bewerbungsunterlagen in ausgedruckter Form bei der Gemeindeverwaltung, ist ebenfalls möglich. Bitte beachten Sie hierzu die Hinweise in untenstehenden Ausführungen.

Vorinformationsphase:

Bis zum Start einer Vergaberunde, der die offizielle Bekanntmachung über den Beginn einer Vergaberunde beschreibt, können sich an Eigenheimbauplätzen Interessierte unverbindlich auf der Interessentenliste der Gemeinde eintragen lassen. Die Interessentenliste wird, wie die Vergabeverfahren selbst, über die Plattform BAUPILOT geführt. Eingetragene Interessenten werden zusätzlich zum öffentlichen Hinweis im Amtsblatt über den Beginn des Vergabeverfahrens informiert.

Schritt 1 – Start der Vergabe und Bewerbungsphase:

Bei einer Vergaberunde wird eine bestimmte Anzahl an Bauplätzen über die Vergabeplattform BAUPILOT ausgeschrieben. Eine Bekanntmachung des anstehenden Vergabeverfahrens erfolgt im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Riegel.

Das Bauplatzvergabeverfahren soll bevorzugt über die Vergabeplattform BAUPILOT abgewickelt werden. Das bedeutet, dass die Bewerbungsunterlagen digital eingereicht und gegebenenfalls aufkommende Fragestellungen im laufenden Bewerbungsprozess geklärt werden. Alternativ kann auch eine schriftliche Bewerbung bei der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl eingereicht werden. Adressierung und gemeindeseitige Ansprechperson hierfür sind im Vorfeld der Bewerbung zu erfragen. Die Bauplatzvergaberichtlinien, die Datenschutzrichtlinien und die Unterlagen zum Baugebiet sind neben der Veröffentlichung auf der Plattform BAUPILOT.com auch im Rathaus, zu den Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten.

Im Zuge der offiziellen Bekanntmachung werden die jeweiligen angemessenen festgesetzten Fristen mitgeteilt. Im Laufe der Vergaberunde kann die Anzahl der zu vergebenden Bauplätze aufgrund der Nachfrage erhöht werden. In der Ausschreibung wird eine angemessene Bewerbungsfrist genannt.

Im Rahmen der Bewerbung ist der von der Gemeinde vorgegebene Fragebogen über die Vergabeplattform auszufüllen sowie eine Finanzierungsbestätigung über 400.000,00 Euro vorzulegen. Bei der Bewerbung auf ein komplettes Los ist die Höhe der Finanzierungsbestätigung abhängig von der Anzahl der vom Los umfassten Bauplätze.

Werden nicht alle erforderlichen Unterlagen mit der Bewerbung eingereicht beziehungsweise Angaben getätigt, setzt die Gemeinde eine angemessene Frist zur Nachreichung dieser. Bei Nicht-Einreichung beziehungsweise Nicht-Angabe können die betreffenden Kriterien nicht gewertet werden. Die Bewerberinnen oder Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Der Eingang der Bewerbungsunterlagen wird durch die Vergabeplattform dokumentiert. Bei schriftlichem Eingang der Bewerbung direkt bei der Gemeinde stellt die Verwaltung eine Eingangsbestätigung aus.

Schritt 2 – Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber:

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sichtet die Verwaltung die eingegangenen Unterlagen und wertet diese entsprechend der Vergaberichtlinie aus. 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 Platzierung in der Rangliste. Die Bewerberin beziehungsweise der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält das Erstauswahlrecht. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerberinnen und Bewerber für die Bauplatzzuteilung vorgesehen, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Es wird zudem eine Nachrückerliste (siehe Schritt 5) für nicht berücksichtigte Bewerberinnen und Bewerber erstellt.

Gewertet werden die Angaben zu persönlicher Lebenssituation und Ortsbezug zum Zeitpunkt der Bewerbungsfrist. Gegebenenfalls danach eintretende Veränderungen finden keine Berücksichtigung und haben keinen Einfluss auf die ermittelte Rangfolge. Von dieser Regelung ausgeschlossen ist der Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften oder eheähnlichen Lebensgemeinschaften. Sofern sich diese auf die Rangfolge auswirkt, da bestimmte erreichte Punkte reduziert werden müssen beziehungsweise nicht mehr berücksichtigt werden können, ist die Gemeinde berechtigt, eine nachrückende Bewerberin oder einen nachrückenden Bewerber zu berücksichtigen.

Schritt 3 – Prioritätenabfrage / Zuweisung der Grundstücke:

Entsprechend der Rangliste werden die Bauplätze den einzelnen Bewerberinnen und Bewerbern zugewiesen. Hierfür sollen die für die Bauplatzzuteilung vorgesehenen Bewerberinnen und Bewerber gemäß ihrer Platzziffer Prioritäten für die Zuteilung des Grundstücks angeben. Der Bewerber der erstplatzierten Bewerbung kann eine Priorität abgeben, der Bewerber der zweitplatzierten Bewerbung kann zwei Prioritäten abgeben und so weiter. Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellenden mit ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

Auch für die Angabe der Prioritäten wird eine angemessene Frist gesetzt. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Prioritätenangabe beziehungsweise Angabe (siehe unten), gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Sollten Antragsteller bei einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen oder gar keine Priorität angeben, haben diese die Auswahl zu treffen, ob sie im Fall, dass alle angegebenen Grundstücke bereits besser platzierten Bewerberinnen oder Bewerbern zugewiesen wurden:

- a) einen beliebigen anderen Bauplatz aus dem Vermarktungsabschnitt zugewiesen bekommen wollen, oder
- b) in diesem Fall keinen Bauplatz zugewiesen bekommen wollen und somit ihre Bewerbung zurückziehen.

Auch in Fall a) wird die Platzziffer anhand der Rangfolge eingehalten und der betreffenden Bewerberin beziehungsweise dem betreffenden Bewerber eines der zu diesem Zeitpunkt noch nicht zugewiesenen Grundstücke des Vergabepakets zugelost, sodass keine Einflussmöglichkeit durch die Gemeindeverwaltung besteht.

Die Bewerberinnen und Bewerber werden über die vorgesehene und vorläufige Zuweisung (Reservierung) informiert. Innerhalb einer gesetzten Frist müssen die Bewerberinnen und Bewerber gegenüber der Gemeinde in Schriftform mitteilen, ob weiterhin Interesse am Erwerb des zugewiesenen Bauplatzes besteht. Geht innerhalb dieser Frist keine Mitteilung bei der Gemeinde ein, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Es rückt entsprechend der Rangliste eine Bewerberin oder ein Bewerber nach.

Schritt 4 – Zuschlag, Gutbefund und Verkauf:

Über die endgültige Zuweisung der Bauplätze entscheidet der Gemeinderat unter Anwendung der Kriterien und des beschriebenen Ablaufs in der Bauplatzvergaberichtlinie. Die betreffenden Bewerberinnen und Bewerber werden anschließend über die finale Bauplatzzuweisung informiert. Im nächsten Schritt erfolgt innerhalb einer von der Gemeinde festgesetzten und angemessenen Frist die Vorbereitung eines Vorentwurfs für das Bauvorhaben durch die Bewerberinnen und Bewerber. Dieser Vorentwurf wird in einem Termin mit der Gemeinde vorgestellt und dahingehend geprüft, ob alle verpflichtenden Voraussetzungen aus dem Nachhaltigkeits- und Gestaltungshandbuch umgesetzt werden. Wenn alle verpflichtenden Vorgaben eingehalten wurden, stellt die Gemeinde einen sogenannten Gutbefund aus. Verstreicht die Frist zur Vorlage des Vorentwurfs, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

In begründeten Einzelfällen kann die Entwicklung des Vorentwurfs mit Erteilung des Gutbefunds auch auf einen Zeitpunkt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags verschoben werden. Der Antrag ist seitens der Bewerberin oder des Bewerbers zu begründen. Die möglichen begründeten Einzelfälle können nicht abschließend definiert werden. Bei den Abwägungen hierzu wird auf die diskriminierungsfreie Gleichbehandlung aller Bewerberinnen und Bewerber geachtet.

Auf Basis des Gutbefunds, oder in begründeten Einzelfällen auch vor Erteilung des Gutbefunds (siehe oben), werden dann die Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge vorbereitet.

Es gelten die jeweils geltenden Konditionen für gemeindeeigene Grundstücksverkäufe. Ein Musterkaufvertrag ist auf Anfrage online über BAUPILOT einsehbar beziehungsweise wird von der Gemeindeverwaltung ausgehändigt.

Schritt 5 – Nachrücker:

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Bewerberinnen und Bewerber, 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 Bewerberinnen und Bewerber aus beziehungsweise ziehen ihre Bewerbung zurück, werden Bewerberinnen und Bewerber von der Nachrückerliste zur Prioritätenabgabe für die noch nicht zugewiesenen Grundstücke aufgefordert. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerberinnen und Bewerber berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Dieser Prozess-Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben beziehungsweise keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

Wird nur ein Grundstück nicht zugewiesen, werden die Bewerberinnen und Bewerber auf der Nachrückerliste in der Rangfolge nach (Platzziffer) angefragt, ob sie das betreffende Grundstück zugewiesen bekommen wollen. Auf die Angabe von Prioritäten kann in diesem Fall verzichtet werden.

Schritt 6 – Abschluss der Vergaberunde:

Nach Abschluss der Vergaberunde wird die Rangliste gelöscht. Die nichtberücksichtigten Bewerberinnen oder Bewerber können sich dann in gegebenenfalls folgenden Vergaberunden erneut bewerben.

Antragsberechtigung

Antragsberechtigter Personenkreis und Form der Bewerbung

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 fünf Jahre selbst bewohnt werden. Juristische Personen und Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Ehepartner und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz müssen einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben müssen sich auch nichteheliche (bzw. eheähnliche oder auch sonstige) Lebensgemeinschaften. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person neben einer gemeinsamen Bewerbung auch eine Einzelbewerbung ein, bleibt diese unberücksichtigt, da eine Einzelbewerbung immer in einer gemeinsamen Bewerbung / Paarbewerbung aufgeht.

Bei zwei Antragstellern müssen beide Antragsteller die Zulassungsbedingungen erfüllen und bei Erwerb Vertragspartner / Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden (notarielle Eintragung ins Grundbuch). Alle Käufer müssen die in den Vergaberichtlinien genannten Verpflichtungen übernehmen.

Punktabzug:

Bewerberinnen und Bewerbern oder Bewerbergemeinschaften, die bereits Wohneigentum (Eigentumswohnung: selbstbewohnt oder fremdvermietet; Wohnhaus: selbstbewohnt oder fremdvermietet) und / oder einen Bauplatz / ein bebaubares Grundstück für Wohnbebauung in Riegel am Kaiserstuhl besitzen, werden 15 Punkte in Abzug gebracht.

Nachweise und Angaben:

Die der Bewerbung beizufügenden Nachweise sind im Bewerberfragebogen direkt bei den einzelnen Fragen oder über Verweis auf Vergaberichtlinien und Bewertungsmatrix genannt.

Bei fehlendem Nachweis kann die Angabe im Bewerberfragebogen entsprechend nicht gewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen und Nachweise ist die Bewerberin oder der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht oder nicht vollständig vorliegen, so können Angaben nur entsprechend der vorgelegten gültigen Nachweise gewertet werden.

Auch nach Absenden einer Bewerbung sind noch Uploads möglich, bis zum Ablauf der angegebenen Frist. Dazu kann unter "Mein Konto" -> "Meine Anfragen" die jeweilige Bewerbung aufgerufen und unter "Dokumente bearbeiten" weitere Uploads vorgenommen werden. Die maximale Dateigröße von 10 MB pro Datei ist zu beachten. Auch im Fall einer analogen Bewerbung, also der Einreichung der Bewerbungsunterlagen direkt bei der Gemeindeverwaltung, kann die Bewerbung bis zur Abgabefrist zurückgezogen bzw. um Unterlagen ergänzt oder Anpassungen vorgenommen werden.

Losweise Vergabe bei Doppel- und Reihenhausgrundstücken:

Anwendung:

Sofern in einem Vermarktungsabschnitt neben Einzelhausbauplätzen (freistehende Einfamilienhäuser oder Kettenhäuser) auch Bauplätze für Doppel- oder Reihenhäuser veräußert werden, wird zusätzlich zum oben erläuterten Vergabeprozess auch die Möglichkeit eröffnet, eine gemeinschaftliche Bewerbung für ein Gesamtpaket (Los) zusammenhängender Doppel- oder Reihenhausbauplätze abzugeben. In der Bekanntmachung des jeweiligen Vermarktungsabschnitts werden die betreffenden Gesamtpakete (Lose) kenntlich gemacht.

Bewerbergemeinschaften:

Die einzelnen Bewerberinnen und Bewerber für ein Los bilden eine sog. Bewerbergemeinschaft. Die Anzahl der Bewerberinnen und Bewerber innerhalb der Bewerbungsgemeinschaft muss der Anzahl der Bauplätze innerhalb des Loses entsprechen. Eine einzelne Bewerberin bzw. ein einzelner Bewerber kann sich also nicht alleine für zwei Doppelhaus- oder mehrere zusammenhängende Reihenhausgrundstücke bewerben, da dies den Grundzügen und Zielsetzungen der Einzelbauplatzvergabe widersprechen würde.

Sofern ein Vermarktungsabschnitt ein oder mehrere Lose mit Doppel- und / oder Reihenhausbauplätzen umfasst, ist mit der Bewerbung bereits anzugeben, ob diese als Einzelbewerberin oder -bewerber für einen Einzelhausbauplatz, oder als Bewerbergemeinschaft für ein Los erfolgt. Entspricht die Anzahl der Bewerberinnen und Bewerber innerhalb einer Bewerbergemeinschaft nicht der Anzahl der Bauplätze innerhalb des betreffenden Loses, kann die Bewerbung nicht berücksichtigt werden.

Sofern mehrere Lose mit einer unterschiedlichen Anzahl an Bauplätzen zur Verfügung stehen, ist daher mit der Bewerbung auch bereits anzugeben, für welche Anzahl an Bauplätzen sich die Bewerbergemeinschaft bewirbt.

Vergabeprozess:

Die Lose werden in einem gesonderten, parallel zur Vergabe der Einzelhausbauplätze durchgeführten Vergabeprozess vergeben.

Auch bei den Bewerbergemeinschaften wird zuerst eine Rangfolge aller wertbaren Bewerbungen gebildet. Grundlage für die Bildung der Rangfolge (Platzziffer) im Rahmen des Vergabeprozesses für die Lose ist die Gesamtpunktzahl einer Bewerbergemeinschaft. D.h. es werden alle Einzelbewerbungen innerhalb einer gemeinschaftlichen Bewerbung bewertet und die Punktzahlen addiert.

Steht nur ein Los oder stehen mehrere Lose, aber jeweils nur eines mit einer bestimmten Anzahl an Bauplätzen zur Auswahl, erfolgt keine Prioritätenabfrage, sondern die Bauplätze werden jeweils der bestplatzierten (Platzziffer 1) Bewerbergemeinschaft zugewiesen. Sofern mehrere Lose mit derselben Anzahl an Bauplätzen zur Verfügung stehen, erfolgt die Prioritätenabfrage, wie in dieser Bauplatzvergaberichtlinie beschrieben, analog zur Vergabe der Einzelhausbauplätze, erst nach Bildung der Rangfolge (Platzziffer). In diesem Fall können die Bewerbergemeinschaften, ebenfalls analog zur Vergabe der Einzelhausbauplätze, Prioritäten für die verschiedenen zur Auswahl stehenden Lose angeben. Das weitere Vorgehen hierbei erfolgt ebenfalls analog zum in dieser Bauplatzvergaberichtlinie beschriebenen Vorgehen. Auch eine Nachrückerliste für den Vergabeprozess zu den Losen wird analog zum Vergabeprozess für die Einzelhausbauplätze geführt, sofern mehr gemeinschaftliche Bewerbungen als zu vergebende Lose eingehen.

Die weiteren Schritte der Bauplatzzuweisung erfolgen wie in der Bauplatzvergaberichtlinie beschrieben.

Die Aufteilung / Zuweisung der Bauplätze innerhalb eines Loses obliegt der bezuschlagten Bewerbergemeinschaft. Sollte keine Einigung erzielt werden, wird die Rangfolge anhand der Punktzahlen der Einzelbewerbungen innerhalb der Bewerbergemeinschaft herangezogen und die Auswahl erfolgt nach dieser. Auch hier gilt, dass jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft nur einen Bauplatz erhält. Analog zur Vergabe der Einzelhausbauplätze werden auch bei diesem Vermarktungsprozess Ehegatten, Lebenspartner oder auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften als eine Person / Bewerbung betrachtet.

Sofern innerhalb eines Vermarktungsabschnitts keine gemeinschaftlichen Bewerbungen für die angebotenen Lose eingehen, stehen die davon umfassten Doppel- und / oder Reihenhausgrundstücke jeweils einzeln für den Vergabeprozess zu den Einzelhausbauplätzen zur Auswahl und können bei der Prioritätenangabe ausgewählt werden. In diesem Fall erhöht sich die Anzahl der zur Prioritätenabgabe aufgeforderten Bewerberinnen und Bewerber bei der Vergabe der Einzelhausbauplätze um die Anzahl der zusätzlich zur Verfügung stehenden Bauplätze.

Definition und Bewertungsschema der Bauplatzvergabekriterien

1 Soziale Kriterien	
1.1 Persönliche Lebenssituation	
Alleinerziehend ist eine Person, die ohne Hilfe einer anderen erwachsenen Person mindestens ein Kind unter 18 Jahren großzieht.	<i>Bewertet wird die Person, die sich als Käufer_in des Grundstücks bewirbt.</i>
Verheiratet nach § 1353 BGB.	<i>Bewertet wird entweder die Person, die sich als Käufer_in bewirbt oder die Bewerbergemeinschaft; es ist eine Heiratsurkunde vorzulegen.</i>
Eingetragene Partnerschaft nach LPartG; gilt für begründete Lebenspartnerschaften vor dem 01.10.2017.	<i>Bewertet wird entweder die Person, die sich als Käufer_in bewirbt oder die Bewerbergemeinschaft; es ist eine Lebenspartnerschaftsurkunde vorzulegen.</i>
Eheähnliche auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft ; bedeutet, dass: - keine weiteren eingetragenen Lebensgemeinschaften vorhanden sind, - die Beziehung auf Dauer angelegt ist (das kann nachgewiesen werden durch beispielsweise einen gemeinsamen Wohnsitz seit mindestens zwei Jahren oder einen Partnervertrag oder eine gemeinsame steuerliche Veranlagung oder eine gemeinsame Hausratsversicherung oder andere geeignete Nachweise)	<i>Bewertet wird entweder die Person, die sich als Käufer_in bewirbt oder die Bewerbergemeinschaft; es ist eine erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen, ein Mietvertrag des derzeitigen Wohnsitzes inkl. Bestätigung der/des Vermieter_in bzw. ein Partnervertrag, eine Versicherungsbestätigung, ein steuerlicher Nachweis o.ä.</i>
1.2 Anzahl der im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlichen wohnenden minderjährigen Kinder	
Die Kinder müssen zum Ende der Bewerbungsfrist jünger als 18 Jahre alt sein. Bewertet wird nur die Anzahl, nicht das Alter der Kinder/des Kindes. Ebenso in die Wertung einfließen können ungeborene Kinder.	<i>Als Nachweis sind Geburts- oder Adoptionsurkunden vorzulegen. Für ein ungeborenes Kind ist eine Bescheinigung eines Arztes oder einer Ärztin vorzulegen.</i>
1.3 Behinderung oder Pflegegrad der/des Bewerbenden oder im Haushalt Wohnender	
Ab einer Person mit einem Grad der Behinderung (GdB) von 50 (festgestellt vom Versorgungsamt) oder einem zugewiesenen Pflegegrad 1-5.	<i>Bewertet wird nur, ob eine zutreffende Person im Haushalt wohnt, nicht wie viele; Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.</i>
1.4 Ehrenamtliches Engagement in einer Blaulichtorganisation außerhalb Riegels	
Aktive Rolle mit regelmäßig stattfindenden Tätigkeiten in einer Blaulichtorganisation außerhalb Riegels von mindestens 3 Jahren. Blaulichtorganisationen im Sinne dieses Kriteriums sind solche, die aktive ehrenamtliche Engagements zulassen, also: - Freiwillige Feuerwehren - Rettungsdienste - THW	<i>Es sind entsprechende Nachweise vorzulegen, die die Art und Dauer der Tätigkeit des Bewerbenden beschreiben und eine aktive Tätigkeit nachweisen. Der Nachweis muss unterzeichnet sein von einer Person mit Leitungsfunktion innerhalb der Blaulichtorganisation.</i> <i>Es wird entweder die Person, die sich als Käufer_in bewirbt oder diejenige Person der Bewerbergemeinschaft, die die höchste Punktzahl erreichen kann, bewertet.</i> <i>Bewerber_innen oder Bewerbergemeinschaften, die in einer Blaulichtorganisation innerhalb und außerhalb Riegels ehrenamtlich tätig sind, können nur</i>

	<i>einmal Punkte für ihre ehrenamtliche Tätigkeit erzielen. Die Auswahl erfolgt nach maximal erreichbarer Punktzahl.</i>
--	--

2 Ortsbezugskriterien

2.1 Wohndauer in der Gemeinde

Zum Ende der Bewerbungsfrist je vollem Jahr (**nicht** Kalenderjahr) **wohnhaf in der Gemeinde**; wird mit jeweils 2 Punkten pro Jahr bepunktet. Es werden maximal 10 Jahre angerechnet.
Der Betrachtungszeitraum beträgt 10 Jahre.

Bei Unterbrechungen des Hauptwohnsitzes von maximal 2 Jahren gilt folgende Regelung:

Wenn eine Person in der Vergangenheit in der Kommune gelebt hat (Hauptwohnsitz), zwischenzeitlich verzogen war, und nun seit mindestens einem vollen Jahr wieder in der Kommune lebt (Hauptwohnsitz). In diesem kombinierten Fall werden auch mehr als 5 Jahre (maximal 10 Jahre) angerechnet. Der Betrachtungszeitraum beträgt maximal 10 Jahre.

Bei einer Unterbrechung von mehr als 2 Jahren werden nur die Jahre nach der Unterbrechung angerechnet.

Rückkehrer_in: Hat die/der Bewerbende in der Vergangenheit in der Gemeinde gelebt, erhält sie/er 2 Punkte je vollem Jahr. Es werden maximal 5 Jahre angerechnet.

Der Betrachtungszeitraum beträgt 5 Jahre.

In der Kategorie „Wohndauer in der Gemeinde“ wird entweder die Person, die sich als Käufer_in bewirbt oder diejenige Person der Bewerbungsgemeinschaft, die die höchste Punktzahl erreichen kann, bewertet. Die Bewertung erfolgt nur auf die derzeitige Wohndauer oder auf das Rückkehrerkriterium. Die Auswahl erfolgt nach maximal erreichbarer Punktzahl.

Es ist eine erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen.

Die Betrachtungszeiträume gelten jeweils ab dem Datum der Bewerbungsfrist.

2.2 Erwerbstätigkeit in Riegel oder Umgebung

Zum Ende der Bewerbungsfrist je vollem Jahr **tätig in der Umgebung**; wird mit jeweils 2 Punkten pro Jahr bepunktet. Es werden maximal 5 Jahre angerechnet.

Umgebung beinhaltet die Gebietskörperschaften von Malterdingen, Kenzingen, Forchheim a.K., Endingen a.K., Bahlingen a.K., Teningen.

Zum Ende der Bewerbungsfrist je vollem Jahr **tätig in der Gemeinde**; wird mit jeweils 3 Punkten pro Jahr bepunktet. Es werden maximal 5 Jahre angerechnet.

In der Kategorie „Erwerbstätigkeit in Riegel oder Umgebung“ wird entweder die Person, die sich als Käufer_in bewirbt oder diejenige Person der Bewerbungsgemeinschaft, die die höchste Punktzahl erreichen kann, bewertet. „Tätigkeit“ betrifft den Haupterwerb von sowohl Arbeitgeber_innen (natürliche und juristische Personen) als auch Arbeitnehmer_innen.

Die Bewertung erfolgt nur auf die Tätigkeit in der Gemeinde oder in der Umgebung. Die Auswahl erfolgt nach maximal erreichbarer Punktzahl.

Es ist eine entsprechende Erklärung des Arbeitgebers vorzulegen.

Auch wenn die Tätigkeit ausschließlich oder überwiegend im Homeoffice oder im Außendienst von Riegel oder der Umgebung aus erfolgt, der Arbeitgeber seinen Sitz aber nicht in Riegel oder Umgebung hat, gilt dieses Kriterium als

	erfüllt. Auch hierfür ist eine entsprechende Erklärung bzw. ein Nachweis des Arbeitgebers vorzulegen.
--	---

2.3 Ehrenamtliches & bürgerschaftliches Engagement in Riegel	
Unter Passives Vereinsmitglied ohne aktive Aufgaben wird verstanden: Mitglied in einem Verein seit mind. 3 Jahren ohne Übernahme aktiver Aufgaben.	<i>In der Kategorie „Ehrenamtliches & bürgerschaftliches Engagement in Riegel“ wird entweder die Person, die sich als Käufer_in bewirbt oder diejenige Person der Bewerbergemeinschaft, die die höchste Punktzahl erreichen kann, bewertet. Die Bewertung erfolgt nur auf eines der Kriterien:</i> - Vereinsmitglied ohne aktive Tätigkeit <u>oder</u> - aktive Rolle <u>oder</u> - aktive Rolle und in der Vergangenheit liegende leitende Funktion <u>oder</u> - aktive Rolle und Tätigkeit mit verhältnismäßig hoher Verantwortung <u>oder</u> - aktive Rolle mit leitender Funktion <u>oder</u> - aktive Rolle in einer Blaulichtorganisation <u>oder</u> - aktive Rolle mit leitender Führungsfunktion in einer Blaulichtorganisation. <i>Die Auswahl erfolgt nach maximal erreichbarer Punktzahl.</i> <i>Es ist eine unterzeichnete Erklärung vom Vorsitz des Vereins / der „Bürgerschaftlichen Organisation“ mit Beschreibung von Art und Dauer der Tätigkeit vorzulegen. Für die Tätigkeiten in einer Blaulichtorganisation</i>
Unter aktiver Rolle wird verstanden: Mitglied in einem Verein seit mind. 3 Jahren mit Übernahme aktiver regelmäßiger Aufgaben. Ebenso werden regelmäßige Tätigkeiten gewertet, die innerhalb einer Vereinigung, Initiative, sonstigen Organisation oder Gemeinschaft (im Folgenden: „Bürgerschaftliche Organisation“) erbracht werden, die eine gemeinnützige Ausrichtung haben und ehrenamtlich erfolgen. Diese Tätigkeiten werden im Folgenden „Bürgerschaftliches Engagement“ genannt. Das „Bürgerschaftliche Engagement“ muss seit mind. 3 Jahren ausgeübt werden.	
Aktive Rolle und in der Vergangenheit liegende leitende Funktion für mind. 3 Jahre. Dies trifft zu auf: 1. Aktuelle Mitglieder in einem Verein mit Übernahme aktiver regelmäßiger Aufgaben. Ebenso wird „Bürgerschaftliches Engagement“ gewertet, das innerhalb einer „Bürgerschaftlichen Organisation“ erbracht wird. 2. Zusätzlich muss im gleichen Verein eine in der Vergangenheit liegende leitende Funktion (geschäftsführende Vorstände, Rechner, Schriftführer, Beisitzer) für mind. 3 Jahre ausgeführt worden sein. Ebenso gewertet werden Funktionen, die strategisch-planerische und sich auf die ganze „Bürgerschaftliche Organisation“ und deren Mitglieder auswirkende Aufgaben beinhalteten, die in einer „Bürgerschaftlichen Organisation“ als „Bürgerschaftliches Engagement“ für mindestens 3 Jahre erbracht wurden.	
Aktive Rolle und Tätigkeit mit verhältnismäßig hoher Verantwortung seit mind. 3 Jahren. Dies trifft zu auf: 1. Aktuelle Mitglieder in einem Verein mit Übernahme aktiver regelmäßiger Aufgaben. Ebenso wird „Bürgerschaftliches Engagement“ gewertet, das innerhalb einer „Bürgerschaftlichen Organisation“ erbracht wird. 2. Zusätzlich muss im gleichen Verein oder der „Bürgerschaftlichen Organisation“ seit drei Jahren eine regelmäßig stattfindende Aufgabe mit <i>verhältnismäßig hoher Verantwortung</i> übernommen werden, die sich auf einen Teil der Mitglieder des Vereins oder der „Bürgerschaftlichen Organisation“ im Rahmen von wiederkehrenden Veranstaltungen oder Treffen auswirkt. Im Fall eines Vereins sind dies bspw. Tätigkeiten als: Trainer_in, Übungsleiter_in, Betreuer_in oder Abteilungsleiter_in. Im Fall einer „Bürgerschaftlichen Organisation“ sind dies Tätigkeiten, die eine führende Funktion (in Organisation oder Durchführung) innerhalb wiederkehrender Veranstaltungen oder Treffen beschreiben und deren Verantwortung sich auf diese Veranstaltungen oder Treffen und den daran teilnehmenden Personen beschränkt.	
Aktive Rolle mit leitender Funktion: Dies trifft zu auf Vorstandsmitglieder in Vereinen (geschäftsführende Vorstände, Rechner, Schriftführer, Beisitzer) und Personen in „Bürgerschaftlichen Organisationen“, die seit mind. 3 Jahren Funktionen innehaben, die strategisch-planerische und sich auf die ganze Organisation und deren Mitglieder auswirkende Aufgaben beinhalteten.	
Aktive Rolle in einer Blaulichtorganisation seit mind. 3 Jahren in Riegel. Aktive Rolle beschreibt eine Funktion mit regelmäßig stattfindenden Tätigkeiten in einer Blaulichtorganisation. Blaulichtorganisationen im Sinne dieses Kriteriums sind solche, die aktive ehrenamtliche Engagements zulassen, also: Freiwillige Feuerwehren oder Rettungsdienste.	

Aktive Rolle mit leitender Führungsfunktion in einer Blaublichtorganisation seit mind. 3 Jahren. Blaublichtorganisationen im Sinne dieses Kriteriums sind solche, die aktive ehrenamtliche Engagements zulassen, also: Freiwillige Feuerwehren oder Rettungsdienste.	<i>muss der Nachweis von einer Person mit Leitungsfunktion innerhalb der Blaublichtorganisation unterzeichnet sein.</i>
---	---