



Richtlinien der Gemeinde Plüderhausen zur Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken (Bauplatzvergaberichtlinien)

I. Präambel

Die Gemeinde Plüderhausen setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Rahmenbedingungen, insbesondere der Flächenverfügbarkeit, Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt und weitere städtebauliche sowie infrastrukturelle Entwicklungen ermöglicht werden können. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des gemeindlichen Handelns, die hohe Lebensqualität, die gewachsene soziale Struktur sowie die geschaffene leistungsfähige Infrastruktur dauerhaft zu erhalten und fortzuentwickeln. Hierzu gehört auch die Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Baugrundstücken.

Die nachfolgenden Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe gemeindeeigener Baugrundstücke für private Bauvorhaben zur Errichtung selbstgenutzter Eigenheime in der Gemeinde Plüderhausen. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie. Diese gewährleistet ein transparentes, diskriminierungsfreies und an objektiven Kriterien orientiertes Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher und im Allgemeinwohl begründeter Ziele.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Plüderhausen dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen. Eine solche Sesshaftigkeit stärkt maßgeblich die soziale Integration sowie den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB. Die Gemeinde berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz in Plüderhausen. Bei der Vergabe von Bauplätzen in einem Ortsteil wird ein dort bestehender Hauptwohnsitz zusätzlich berücksichtigt. Ebenso kann ein früherer langjähriger Hauptwohnsitz bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres unter weiteren Bindungsvoraussetzungen berücksichtigt werden. Ziel dieser Kriterien ist es, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart zu erhalten und das im Lichte des in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird eine Erwerbstätigkeit in Plüderhausen berücksichtigt, um die Verbindung von Wohnen und Arbeiten im Gemeindegebiet zu stärken und die örtliche Wirtschaftsstruktur zu fördern.

Die Gemeinde Plüderhausen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien 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

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Plüderhausen

Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern auch darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde gesichert werden. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Plüderhausen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Auch der Zuzug bislang nicht in der Gemeinde wohnhafter Menschen soll durch die Kriterien ermöglicht werden – dies insbesondere mit Blick auf den Zuzug von Fachkräften und Familien mit jungen Kindern.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG 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.

Die örtliche Gemeinschaft in Plüderhausen wird in besonderer Weise durch ehrenamtliches Engagement geprägt. Bewerberinnen und Bewerber, die sich in den vergangenen fünf Jahren in Plüderhausen oder außerhalb in Einrichtungen des Katastrophen- und Bevölkerungsschutzes, in kirchlichen Leitungsgremien, als Mitglied des Gemeinderats oder als Funktionsträger beziehungsweise Übungsleiter in gemeinnützigen Vereinen engagiert haben, werden entsprechend der Dauer ihres Engagements berücksichtigt. Bei den auswärtigen Bewerbern in der Erwartung, dass diese ihr Engagement auch in der Gemeinde fortsetzen werden. Ein ehrenamtliches Engagement innerhalb der Gemeinde wird darüber hinaus gesondert gewürdigt.

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. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Plüderhausen 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 Plüderhausen die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

II. Allgemeine Grundsätze

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. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat.

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

III. Zulassungsvoraussetzungen / Antragsberechtigter Personenkreis

1. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Eine gemeinsame Bewerbung ist ausschließlich durch höchstens zwei Personen zulässig. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
2. Bewerber, die bereits in den vergangenen 15 Jahren (gerechnet ab dem Bewerbungstichtag) einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, sind von einer neuerlichen Bewerbung ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt. Bei einer gemeinsamen Bewerbung tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Bewerber zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder Lebenspartnerschaft oder eheähnliche Lebensgemeinschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben und die betreffende Person nicht mehr Eigentümer des von der Gemeinde erworbenen Grundstücks ist.
3. Vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen sind Bewerber, soweit sie Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines unbebauten Grundstücks in der Gemeinde sind, dass nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.
4. Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung eines in der EU oder innerhalb des europäischen Wirtschaftsraums (EWR) zugelassenen Bank oder Kreditinstituts beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf zzgl. Bauvorhaben) mit einem Mindestbetrag von 400.000,- € nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

IV. Grundstücksvergabeprozess

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugelände bewerben. Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

1 Bewerbungsphase (1. Teil)

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung.

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

Bei zwei Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.

Erklärungsbeispiel:

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

Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der / die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält / erhalten das Erstauswahlrecht. Bei Punktgleichheit erhält derjenige Bewerber mit der größten Anzahl im Haushalt lebenden minderjährigen Kindern den Vorzug. Nachfolgend entscheidet das Los.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist der Bewerbungstichtag. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl 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 ausreichend ist. In diesem Fall wird die Zuteilung aufgehoben und der Platz an nachrückende Bewerber vergeben.

2 Zuteilungsphase (2. Teil)

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Antragsteller aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Abgabefrist abzugeben.

Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) 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.

Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenabgabe dieses Bewerbers entspricht. Die Wiederberücksichtigung erfolgt ausschließlich im Rahmen seiner ursprünglichen Rangposition; eine vorrangige Berücksichtigung gegenüber ranghöheren Nachrückern ist ausgeschlossen, maßgeblich bleibt in allen Zuteilungsdurchgängen die fortgeltende Rangfolge der Gesamtbewerberliste.

3 Vorläufige Zuteilung / Reservierung / Reservierungskautions

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert, die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt. Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Zur Sicherung der Ernsthaftigkeit der Kaufabsicht ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Reservierungsbestätigung eine Reservierungskautions in Höhe von 500,00 EUR an die Gemeinde zu zahlen. Geht die Zahlung nicht fristgerecht ein, gilt der Bewerber als von seiner Kaufabsicht zurückgetreten.

Die Reservierungskautions wird im Falle des Abschlusses eines notariellen Grundstückskaufvertrags vollständig auf den Kaufpreis angerechnet. Kommt es aus Gründen, die

der Bewerber zu vertreten hat, nicht zum Abschluss eines notariellen Grundstückskaufvertrags, ist die Gemeinde berechtigt, die Reservierungskautions als pauschalierten Aufwendungsersatz einzubehalten.

Dem Bewerber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Gemeinde kein oder ein wesentlich geringerer Aufwand entstanden ist. Liegt der Nichtabschluss des Kaufvertrags nicht im Verantwortungsbereich des Bewerbers, insbesondere bei Vorliegen eines wichtigen, von ihm nicht zu vertretenden Grundes, wird die Reservierungskautions vollständig zurückerstattet.

Durch die Reservierungsvereinbarung wird keine Verpflichtung zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrags im Sinne des § 311b Abs. 1 BGB begründet. Ein solcher Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der notariellen Beurkundung.

4 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 frei gewordenen 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 5.2 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.

5 Zuteilungsphase (2. Teil)

Über die endgültige Zuteilung entscheidet das von seitens der Gemeinde zuständige Gremium. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Gemeinde 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.

V. Begriffsbestimmungen

- 1 Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. 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.

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Plüderhausen

- 2 Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.
- 3 Haushaltsangehörige sind die Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich dort wohnen.
- 4 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 oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.
5. Eine eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft zweier Personen, 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.

VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabebezwecks

Grundsätzlich bestimmt die Gemeinde Plüderhausen beim Verkauf von entsprechenden Wohnbaugrundstücken den Notar sowie den Inhalt des Kaufvertrages, dabei steht eine Anpassung der Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung unter Vorbehalt. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

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

1. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Erhalt einer schriftlichen Mitteilung der Gemeinde über die Bebaubarkeit ein bezugsfertiges Wohngebäude (Bauverpflichtung) zu errichten. Das Baugrundstück darf nicht vor Bezugsfertigstellung verkauft werden.
2. Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag, das erstellte Wohngebäude bzw. mindestens die Hauptwohnung nach Bezugsfertigstellung für einen Zeitraum von 5 Jahre selbst zu beziehen und zu bewohnen. Wohnungs- und Teileigentumseinheiten dürfen nicht vor Ablauf von 5 Jahren nach Bezugsfertigstellung veräußert werden.

Zur Absicherung lässt sich die Gemeinde Plüderhausen für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung (Nr. 1), die Wohnverpflichtung (Nr. 2) sowie die Veräußerungsbeschränkung (Nr. 1 und 2) ein Wiederkaufs- und Rücktrittsrecht bzw. eine Konventionalstrafe im Kaufvertrag einräumen.

Bei Ausübung des Wiederkaufs- und Rücktrittsrechts wird der bezahlte Kaufpreis einschließlich evtl. Erschließungs- und Anliegerbeiträge nach BauGB und KAG erstattet. Eine Verzinsung des Kaufpreises und der Ablösebeträge finden nicht statt.

Bei Verstößen gegen die Wohnverpflichtung (Nr. 2) wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10 % des Bauplatzpreises (inkl. Erschließung, jedoch ohne weitere Nebenkosten wie bspw. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, etc.), wobei sich der Betrag je vollem ununterbrochenen Jahr der Eigennutzung um je 1/5 reduziert, fällig. Die

Gemeinde Plüderhausen behält sich vor, von einer Konventionalstrafe abzusehen, wenn der Verstoß gegen die Wohnverpflichtung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen des Erwerbers (Berufsbedingter großer örtlicher Wegzug, Todesfall, Scheidung oder anderer Härtefälle) begründet ist.

Bei Verstößen gegen die Veräußerungsbeschränkung (Nr.1 und 2) steht der Gemeinde Plüderhausen das Recht zu, anstelle der Ausübung eines Wiederkaufsrechts eine sofort fällige Konventionalstrafe in Höhe von 10 % des Bauplatzpreises (inkl. Erschließung, jedoch ohne weitere Nebenkosten wie bspw. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, etc.) zu verlangen.

Werden falsche oder unvollständige Angaben im Bewerbungsverfahren erst nach Abschluss des Kaufpreises bekannt, so wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10 % des Bauplatzpreises (inkl. Erschließung, jedoch ohne weitere Nebenkosten wie bspw. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, etc.) fällig.

Sofern der Erwerber eine Platzteilung (bspw. Bauplatz für ein Einfamilienhaus soll für eine Doppelhausbebauung herangezogen werden) auf eigene Kosten (ins. Vermessung sowie ggfs. Änderung des Bebauungsplanes) anstrebt und dabei eine der beiden Doppelhaushälften veräußern möchte, wird die Gemeinde Plüderhausen im Einzelfall entscheiden und ggfs. von der Erhebung einer Konventionalstrafe absehen.

VII. Vorgaben zur Einreichung von Bewerbungen:

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, kann bei der Gemeinde der Bewerberfragebogen abgeholt werden, so dass die Bewerbung in schriftlicher Form bei der Gemeinde eingereicht oder an die Gemeinde per Einschreiben geschickt werden kann; auf Anfrage können die erforderlichen Angaben auch vor Ort bei der Gemeinde eingegeben werden.

Gemeinde Plüderhausen

Finanzverwaltung / Liegenschaftsamt

Am Marktplatz 11

73655 Plüderhausen

E-Mail: bauplatz@pluederhausen.de

Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail oder in Textform bestätigt.

Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Uploadfrist (bei schriftlicher Bewerbung bis zum Ende der Bewerbungsfrist) nachzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Upload- bzw. Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Angabe nicht bewertet werden.

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Plüderhausen

VIII. Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Plüderhausen vom 02.12.2021 außer Kraft.

Plüderhausen, den 20.04.2026

gez.

Benjamin Treiber

Bürgermeister

IX. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

1.	Soziale Kriterien	Punkte
1.1	Familienstand	
	Alleinerziehend, Verheiratet, Eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), Eheähnliche Lebensgemeinschaft:	25 Punkte
	<p><i>Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist) aus welcher der Familienstand und der Ehepartner hervorgeht, oder vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU)</i></p> <p><i>Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft haben bei einer gemeinsamen Bewerbung die Voraussetzungen (Ziff. V Nr. 1) durch eine von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Erklärung schriftlich zu bestätigen.</i></p> <p><i>Nachweis bei Alleinerziehenden und auswärtigen Bewerbern: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist) aus der sich die Haushaltsangehörigen ergeben, oder vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU)</i></p>	
1.2	Kinder	
	<p>Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers zum Bewertungsstichtag mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Kind - 2 Kinder - 3 Kinder oder mehr <p>Maximal mögliche Punktezahl: 35 Punkte</p>	<p>15 Punkte</p> <p>25 Punkte</p> <p>35 Punkte</p>
	<p><i>Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist), aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen.</i></p> <p><i>Eine bestehende Schwangerschaft ab 12. Schwangerschaftswoche wird als Kind „angerechnet“ (Nachweis durch aktuelle ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft, nicht älter als 10 Wochen vor Ablauf der Bewerbungsfrist)</i></p>	

	<i>Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist).</i>	
1.3	Pflege & Behinderungsgrade	
	<p>Je Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers, oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent oder Pflegegrad 1 oder 2: <p>Maximal mögliche Punktezahl: 10 Punkte</p>	10 Punkte
	<p><i>Keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad.</i></p> <p><i>Nachweis:</i> <i>Gültiger Schwerbehindertenausweis, Nachweis über einen Pflegegrad, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</i></p> <p><i>Bei im Haushalt lebenden Angehörigen ist eine aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist) vorzulegen, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist.</i></p>	
1.4	Ehrenamtliche Tätigkeit / Funktionsträger (ohne Ortsbezug)	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK) - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) - Mitglied eines Gemeinde- oder Ortschaftsrats - Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 50 Punkte</p>	10 Punkt

	<p><i>Erforderliche Nachweise bei der Ausübung des ehrenamtlichen Engagements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tätigkeit im Katastrophenschutzdienst: Bestätigung der im Katastrophen-/ Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers im aktiven ehrenamtlichen Einsatz.</i> - <i>Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat): Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft. Als anerkannte Religionsgemeinschaften gelten solche nach § 54 Abgabenordnung (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.</i> - <i>Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit. Bestätigung des Vorstandes oder der sonst hierzu berechtigten Stelle. Aus der Bestätigung muss sich die ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers ergeben.</i> <p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bepunktete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert</i></p>	
2.	Ortsbezugs Kriterien	Punkte
2.1.1	Wohnsitz in Plüderhausen	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 50 Punkte</p>	10 Punkte
	<i>Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist).</i>	
2.1.2	Wohnsitz im Ortsteil (bei Bauplatzvergabe im Ortsteil)	
	<p>Bei Vergabe eines Bauplatzes in einem Ortsteil wird bei bestehendem Hauptwohnsitz im betreffenden Ortsteil zusätzlich vergeben:</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p>	1 Punkt

	Maximal mögliche Punktezahl: 5 Punkte	
	<i>Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist).</i>	
2.1.3	Früherer Wohnsitz in Plüderhausen	
	<p>Der Bewerber, der bis zur Vollendung seines 18. Lebensjahres mindestens zehn volle, ununterbrochene Jahre mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemeldet war, erhält für jedes die Mindestdauer von zehn Jahren überschreitende volle, ununterbrochene Jahr des früheren Hauptwohnsitzes:</p> <p>Zusätzlich ist erforderlich, dass entweder</p> <p>Angehörige des Bewerbers bis zum zweiten Grad seit mindestens drei Jahren ununterbrochen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemeldet sind</p> <p>oder</p> <p>der Bewerber seit mindestens drei Jahren ununterbrochen ein aktives ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde im Sinne von Ziffer 2.3 ausübt.</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 5 Punkte</p>	1 Punkt
	<p><i>Keine Kumulation mit den Kriterien 2.1.1 und 2.1.2. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.</i></p> <p><i>Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist). Erforderliche Nachweise bei der Ausübung des ehrenamtlichen Engagements siehe Ziff. 1.4</i></p>	
2.2.	Erwerbstätigkeit in Plüderhausen	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenen Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils:</p> <p>Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</p> <p>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen als Arbeitnehmer berücksichtigt.</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 30 Punkte</p>	6 Punkte

	<p><i>Nachweis:</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter: Aktuelle Lohnabrechnung oder Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. –erlaubnis im Haupterwerb oder Handelsregisterauszug, dieser nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i></p> <p><i>Es werden bei Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</i></p>	
<p>2.3</p>	<p>Ehrenamtliches Engagement in Plüderhausen</p>	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Plüderhausen als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK) - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) - Mitglied des Gemeinderats in Plüderhausen - Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils:</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte</p>	<p>3 Punkte</p>
	<p><i>Erforderliche Nachweise: Siehe Ziff. 1.4</i></p>	