

# Leitlinien für die Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Aichwald

## Einleitung

Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe gemeindeeigener Bauplätze stellt der Gemeinderat der Gemeinde Aichwald die nachfolgenden Richtlinien auf. Die Vergabe erfolgt gemäß diesen ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinie nicht begründet.

## 1. Bewerbungsverfahren

- 1.1. Die geplante Vergabe von Baugrundstücken nach diesen Richtlinien wird im Mitteilungsblatt sowie der Homepage der Gemeinde bekanntgegeben. Verbunden ist dies mit der Aufforderung, innerhalb einer festgelegten Frist Bewerbungen bei der Gemeinde Aichwald einzureichen. Die auf einer Interessentenliste eingetragenen Interessenten werden per Mail auf das Bewerbungsverfahren hingewiesen.
- 1.2. Soweit mehrere Baugrundstücke in einem Baugebiet zum Verkauf stehen, erfolgt die Bewerbung auf das gesamte Baugebiet.
- 1.3. Für die Bewerbung ist der Bewerbungsbogen in der gemeindlichen Plattform „Baupilot Aichwald“ zu verwenden.
- 1.4. Die vorherige Eintragung auf einer Interessentenliste bei der Gemeinde oder der Zeitpunkt der Eintragung der Bewerbung auf einen Bauplatz bei der Gemeinde werden nicht berücksichtigt.
- 1.5. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im ausgeschriebenen Baugebiet. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht. Rechtsverbindlichkeit besteht erst mit der Beurkundung des Kaufvertrags.
- 1.6. Die Antragsteller müssen für die Bewerbung maßgebliche Angaben der Gemeinde nachweisen. Falsche oder nicht nachgewiesene Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

## 2. Antragsberechtigter Personenkreis

- 2.1. Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- 2.2. Ein Antrag kann auch gemeinsam von zwei Personen gestellt werden. In diesem Fall wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von beiden Antragstellern die höhere Punktzahl erzielt.
- 2.3. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- 2.4. Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines bebaubaren Grundstücks sind, wird dies bei der Auswahlentscheidung als Malus berücksichtigt und mit einem Punkteabzug belegt.
- 2.5. Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnimmobilie (Wohnhaus oder Eigentumswohnung) sind, wird dies bei der Auswahlentscheidung als Malus in Form eines Punkteabzugs berücksichtigt.

Der Punktabzug berücksichtigt, ob anhängig von der Haushaltsgröße angemessener Wohnraum entsprechend der Tabellen des Jobcenter Landkreis Esslingen zu § 22 SGB II oder aber mehr Wohnraum zur Verfügung steht.

Als angemessener Wohnraum gilt:

- Bei 1 Person im Haushalt bis 45 qm
- Bei 2 Personen 45 - 60 qm
- Bei 3 Personen: 60 - 75 qm
- Bei 4 Personen: 75 - 90 qm
- Je weiterer Person: +15 qm

2.6. In begründeten Fällen können von den Bestimmungen der Absätze 2.4. und 2.5. Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die eigene Wohnimmobilie den Wohnbedürfnissen objektiv nicht mehr genügt. Über solche Ausnahmen entscheidet der Bürgermeister der Gemeinde Aichwald.

### 3. Auswahlverfahren

3.1. Die bei der Gemeinde Aichwald eingegangenen Bewerbungen werden nach Abschluss der Bewerbungsphase auf Ihre Richtigkeit geprüft. Sollten hierbei Nachweise fehlen, haben die betroffenen Antragssteller nach Aufforderung zehn Arbeitstage Zeit, diese nachzureichen.

3.2. Sollten bei den erbrachten Nachweisen berechtigte Zweifel bestehen, so kann die der Gemeindeverwaltung vom Bewerber eine Versicherung an Eides Statt verlangen. Des Weiteren können vom Bewerber Vollmachten zur Einsichtnahme in amtliche Register (Grundbuch) und oder zur Einholung behördlicher Auskünfte gefordert werden.

3.3. Auf Basis der erzielten Bewertungspunkte wird nach der Prüfung eine Rangliste der Bewerbungen erstellt. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so wird nach folgender Reihenfolge über die vorrangige Listenposition entschieden:

1. Höhere Anzahl der erreichten Punkte nach sozialen Kriterien
2. Höhere Anzahl der Kinder im Haushalt
3. Losentscheidung

3.4. Die entsprechend der Rangliste zum Zuge kommenden Bewerber werden aufgefordert, ihr Wunschgrundstück zu benennen. Sollte das Wunschgrundstück bereits von einem Vorrangigen gewünscht werden, so besteht die Möglichkeit Alternativwünsche zu benennen, nach denen dann die Zuteilung erfolgt.

3.5. Zieht einer der begünstigten Bewerber seinen Antrag vor der Beurkundung des Kaufvertrags zurück, so rückt der erste Nachrangige auf.

3.6. Vor der Vergabeentscheidung durch den Gemeinderat ist ein Finanzierungsnachweis durch den Bewerber zu erbringen.

3.7. Die Entscheidung über die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung auf Basis des nach obigem Verfahren erzielten Ergebnisses. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderates wird den begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Antragssteller werden ebenfalls schriftlich (per E-Mail) informiert.

#### 4. Bewerberfragebogen und Kriterien

Die Bewerbung erfolgt anhand der nachfolgend dargestellten Vergabekriterien. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragsstellung. Danach eingetretene Veränderungen können von der Gemeinde Aichwald nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen der Gemeinde Aichwald unverzüglich schriftlich anzuzeigen und gegebenenfalls nachzuweisen.

<b>Mit Ortsbezug (max. 50 Punkte):</b>	
Hauptwohnsitz	max. 30 Punkte
Die Interessenten mit einem aktuellen Hauptwohnsitz in Aichwald sollen einen Bonus erhalten. Damit soll der Zusammenhalt und das Zusammenwachsen der auf mehrere Ortsteile aufgeteilten Bürgerschaft von Aichwald gestärkt und gefördert werden. Im Weiteren werden auch solche Bewerber/innen berücksichtigt werden, die in der Vergangenheit Ihren Hauptwohnsitz in Aichwald hatten.	
Aichwalder Bürger	pro Jahr 6 Punkte, max. 5 Jahre
<i>(Aichwalder Bürger sind im Sinne dieser Richtlinie Einwohner Aichwalds, die aktuell seit mindestens einem Kalenderjahr in Aichwald leben.)</i>	
Ehemaliger Aichwälder	pro Jahr 3 Punkte, max. 10 Jahre
<i>(Ehemalige Aichwälder sind im Sinne dieser Richtlinie Einwohner, die mindestens ein volles Kalenderjahr in Aichwald gelebt haben)</i>	
Anmerkungen: -Ein gemeldeter Nebenwohnsitz in Aichwald unterbricht und wird nicht bei der Berechnung der Dauer des Hauptwohnsitzes berücksichtigt. -Die Addition der beiden Auswahlmöglichkeiten ist möglich, maximal sind jedoch nicht mehr als 30 Punkte zu erreichen.	
Familiärer Bezug	max. 5 Punkte
Zur Sicherung des sozialen Zusammenhaltes sollen Interessenten einen Bonus erhalten, deren Eltern oder mindestens ein Elternteil seit mindestens 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in Aichwald gemeldet sind.	
Eltern mit Hauptwohnsitz in Aichwald	ab 5 Jahren 1 Punkte, jedes weitere Jahr 1 zusätzlichen Punkte.
Arbeitsort oder Arbeitgeber in Aichwald	max. 10 Punkte
Es soll auch die Arbeitssituation berücksichtigt werden. Selbstständigkeit im Haupterwerb wird diesem gleichgestellt.	
Dauer der Beschäftigung, pro Jahr	2 Punkte max. 5 Jahre

<u>Ehrenamt in Aichwald</u>	5 Punkte
Die aktive Ausübung eines Ehrenamtes in einer Einrichtung, eines Vereins oder anderen Vereinigung in Aichwald soll berücksichtigt werden. Die aktive Ausübung eines Ehrenamtes liegt bei einem regelmäßigen und dauerhaften Engagement in den letzten fünf Jahren, gerechnet ab dem Bewerbungszeitpunkt, vor. Ein entsprechender Nachweis ist dabei zu erbringen. Insbesondere kann die Ausübung einer dauerhaften Funktion, die aktive Mitarbeit in Gremien und Ausschüssen sowie die Durchführung von Übungs- und Gruppenstunden berücksichtigt werden. Klargestellt wird, dass die Mitwirkung bei jährlich Einzelveranstaltungen kein berücksichtigungsfähiges regelmäßiges und dauerhaftes Engagement in diesem Sinne darstellt.	
Maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien	50 Punkte

<b>Mit Sozialbezug (max. 55 Punkte):</b>	
<u>Familiäre Situation</u>	
Alleinstehend	0 Punkte
Verheiratet/Lebensgemeinschaft mit gemeinsamen Wohnsitz/Alleinerziehend/mit einem Partner erziehend/Alleinstehend mit im Haushalt lebenden Angehörigen	15 Punkte
<u>Kinder</u>	
Die Gemeinde möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder. Ärztlich attestierte Schwangerschaften werden ebenfalls berücksichtigt, dauerhaft in im Haushalt aufgenommene Pflegekinder werden leiblichen Kindern gleichgestellt.	
Je Kind im Haushalt	10 Punkte max. 30 Punkte
<i>(die drei jüngsten Kinder werden berücksichtigt, mehr Kinder geben keinen Vorteil)</i>	
<u>Schwerbehinderung/Pflegegrad</u>	
Berücksichtigt werden sollen auch etwaige Schwerbehinderungen bzw. die Pflegebedürftigkeit des/der Antragsteller/s bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen (Kind/Elternteil).	
Grad der Behinderung /Pflegrade	max. 10 Punkte
GdB 50%, PG 1-3	5 Punkte
GdB 80%, PG 4+5	10 Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl bei den Sozialkriterien	55 Punkte

<b>Abzüge:</b>	
<u>Vorhandenes Wohneigentum</u>	
Kein Wohneigentum oder Wohnimmobilie mit nicht angemessenem Wohnraum	0 Punkte
Bebaubares Wohngrundstück	-50 Punkte
Wohnimmobilie mit angemessenem Wohnraum	-20 Punkte
Wohnimmobilie mit mehr als angemessenem Wohnraum	-30 Punkte
<b>Maximal zu erreichende Punktezahl:</b>	<b>105 Punkte</b>

## 5. Bestimmungen zum Kaufvertrag

- 5.1. Vertragspartner des Kaufvertrags kann nur der Antragsteller werden.
- 5.2. Der Käufer räumt der Gemeinde Aichwald das Recht zum Wiederkauf des Vertrags gegen Erstattung des bezahlten Kaufpreises ein, für den Fall, dass der Käufer oder sein Erbe:
1. Das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder mit einem Erbbaurecht belastet oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder
  2. Nicht selbst innerhalb von 5 Jahren nach dem Tag der Beurkundung oder sofern zum Tag der Beurkundung noch keine Bebauung möglich ist, ab dem Tag der Bebaubarkeit, auf dem Grundstück ein Wohnhaus bezugsfertig errichtet hat oder
- 5.3. Sollte der Gemeinderat eine Vergabe zu einem vergünstigten Preis beschließen, so wird diese Vergünstigung über eine Nutzungsbindung im Vertrag abgesichert.

## 6. Sonstige Bestimmungen

- 6.1. Der Gemeinderat der Gemeinde Aichwald behält es sich vor, bei Einzelfallentscheidungen in begründeten Härtefällen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Dazu bedarf es jedoch der Zustimmung von mindestens zwei Drittel der anwesenden Gemeinderatsmitglieder.
- 6.2. Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Auswahlverfahrens zurückziehen.
- 6.3. Die Entscheidung des Gemeinderates ist nicht anfechtbar.
- 6.4. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, sowie Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

## 7. Richtigkeit der Angaben

Alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten sind nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Falsche und unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen und ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Aichwald, der 24.03.2020

Andreas Jarolim  
Bürgermeister