

Richtlinien für die Vergabe und den Verkauf von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken durch die Gemeinde Deggenhausertal (Bauplatzvergaberichtlinien)

Hinweis: Die männliche Form wird zur textlichen Vereinfachung verwendet und bezieht die weibliche Form mit ein.

I. Präambel

Die Gemeinde Deggenhausertal verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der 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 sind bei der Kinderbetreuung oft auf die Unterstützung durch Eltern oder Großeltern, die ebenfalls in der Gemeinde wohnen, angewiesen. Ebenso greifen Eltern und Großeltern gerne auf die Unterstützung und Versorgung durch ihre Kinder und Enkel zurück, die in der Gemeinde leben. Dadurch wird der Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich gestärkt. Bewerber mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind, in Konkurrenz zu auswärtigen Bewerbern, auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um in der Gemeinde Deggenhausertal bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein bzw. um in die Gemeinde zurückkommen zu können (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Deggenhausertal wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Da dies bei einheimischen Bewerbern oft seit der Jugend der Fall ist, und diese Personen nicht gezwungen sein sollen, ihr Ehrenamt wegen Wegzugs aufzugeben, bzw. die Gelegenheit bekommen sollen, ein inne gehabtes Ehrenamt wieder aufzunehmen, soll diese Tatsache in den Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen Personen, 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 hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. 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 der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Deggenhausertal setzen die EU-Richtlinien um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

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

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage und im Amtsblatt der Gemeinde Deggenhausertal öffentlich bekanntgemacht.
2. Sind Wohnbaugrundstücke zu vergeben, werden Bewerbungsbeginn und Bewerbungsfrist im Zuge des jeweiligen Vergabeverfahrens, entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats, ebenfalls auf der Homepage und im Amtsblatt der Gemeinde Deggenhausertal öffentlich bekanntgemacht.
3. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum Ende der veröffentlichten Bewerbungsfrist bewerben. Es ist dabei möglich, neben dem Wunschbauplatz weitere bzw. alle ausgeschriebenen Bauplätze in absteigender Priorisierung anzugeben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen oder falsche Angaben führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in einer Rangfolge geordnet.
5. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält den von ihm am höchsten priorisierten Bauplatz (Wunschbauplatz). Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl erhält, sofern noch frei, ebenfalls seinen Wunschbauplatz. Sollte dieser bereits vergeben sein, erhält er den nächsten von ihm in der Wunschliste priorisierten Bauplatz. In gleicher Weise wird absteigend mit den restlichen Bewerbern und Bauplätzen verfahren, bis kein Bauplatz mehr übrig ist. Die Bewerber müssen sich innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen erklären, ob das zugeteilte Baugrundstück erworben wird. Sofern ein Bewerber seine Zusage nicht innerhalb der Frist mitteilt, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht.
6. Nach Zuteilung aller oder eines Teils der ausgeschriebenen Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über deren Verkauf. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zum Abschluss der Grundstückkaufverträge.
7. Tritt ein Bewerber zwischen Zuteilung eines Bauplatzes und Notartermin von seiner Bewerbung zurück, so fällt das betroffene Grundstück in einen Pool von Grundstücken zurück, die anschließend in einem separaten Vergabeverfahren vergeben werden.

III. Vergabevoraussetzungen

- Bewerber können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Bewerber müssen sich verpflichten, das geplante Wohngebäude selbst mit Erstwohnsitz zu bewohnen (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mindestens die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz vom Bewerber bewohnt werden.
- Erwerber des zugeteilten Grundstücks ist der Bewerber.

Vor dem notariellen Kaufvertragstermin muss die Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts (über die Finanzierung des Bauplatzes und eines durchschnittlich großen Wohngebäudes) vorgelegt werden.

Der/die Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.

Eine Person darf max. einen Antrag stellen. Anträge von Personen aus dem gleichen Haushalt werden als ein gemeinsamer Antrag gewertet.

IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten

1. Wohndauer des Bewerbers bzw. des Lebensgefährten (mit Hauptwohnsitz) in Deggenhausertal (auch in der Vergangenheit)

	Punkte	
1.1 3 Monate bis unter 1 Jahr	2	
1.2 1 Jahr bis unter 2 Jahre	4	
1.3 2 Jahre bis unter 3 Jahre	6	
1.4 3 Jahre bis unter 4 Jahre	8	
1.5 4 Jahre und mehr	10	
(Maximal zu vergeben		20)

2. Aktuelle Berufstätigkeit (Hauptberuf) des Bewerbers bzw. des Lebensgefährten in Deggenhausertal

	Punkte	
2.1 3 Monate bis unter 1 Jahr	1	
2.2 1 Jahr bis unter 2 Jahre	2	
2.3 2 Jahre bis unter 3 Jahre	3	
2.4 3 Jahre bis unter 4 Jahre	4	
2.5 4 Jahre und mehr	5	
(Maximal zu vergeben		10)

3. Familienverhältnisse (max. 3 Kinder werden angerechnet)

	Punkte	
3.1 Mit einem minderjährigen Kind im Haushalt	3	
3.2 Mit zwei minderjährigen Kindern im Haushalt	7	
3.3 Mit drei minderjährigen Kindern im Haushalt	12	
3.4 In Erwartung eines Kindes erfolgt die Bewertung wie bei einem bereits geborenen Kind		
(Maximal zu vergeben		12)

4. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen (max. 2 Personen werden angerechnet)

	Punkte	
4. 1 Grad der Behinderung 50 bis 70 oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	3	
4. 2 Grad der Behinderung ab 80 oder Pflegegrad 4 oder 5	7	
(Maximal zu vergeben		14)

5. Ehrenamtliches Engagement

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Deggenhausertal (auch in der Vergangenheit) als

- Mitglied des Gemeinderats
 - Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr
 - Träger einer Sonderaufgabe in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
 - Träger einer Sonderaufgabe in einer sozialen oder kirchlichen Einrichtung
- erhält der Bewerber bzw. der Lebensgefährte

	Punkte:	
5.1 3 Monate bis unter 1 Jahr	2	
5.2 1 Jahr bis unter 2 Jahre	4	
5.3 2 Jahre bis unter 3 Jahre	6	
5.4 3 Jahre bis unter 4 Jahre	8	
5.5 4 Jahre und mehr	10	
(Maximal zu vergeben)		20)

6. Immobilieigentum

Der Bewerber und/oder Lebensgefährte ist weder Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks noch von bestehendem Wohneigentum (Wohnung und Haus) bzw. verkauft dieses zur Finanzierung (Maximal zu vergeben

Punkte	
12	24)

V. Punktegleichheit

Bei Punktegleichheit entscheidet die erreichte Punktezahl bei der Wohndauer in der Gemeinde (Nr. 1). Sollte diese gleich sein, entscheidet die erreichte Punktezahl bei den Familienverhältnissen (Nr. 3). Sollte auch diese gleich sein, entscheidet die erreichte Punktezahl für das ehrenamtliche Engagement in der Gemeinde (Nr. 5). Sollte auch diese gleich sein, entscheidet das Los.