

Allgemeine Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Hermaringen

1. Präambel

Die Gemeinde Hermaringen 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). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in Hermaringen 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 Hermaringen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Hermaringen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren 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 hingegen werden addiert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt insbesondere die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Hermaringen setzen die EU-Kautelen passend auf die örtlichen Verhältnisse in Hermaringen um. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Hermaringen kann nicht abgeleitet werden

II. Ablauf des Vergabeverfahrens

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 23. Juni 2022 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Hermaringen öffentlich bekanntgemacht. Außerdem erfolgt am 30. Juni 2022 ein Hinweis im Güssenblättle auf die auf der Homepage der Gemeinde Hermaringen abrufbaren Bauplatzvergabekriterien.

2. Bis zur Ausschreibung von Bauplätzen können sich Interessierte mit ihren Kontaktdaten auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung eintragen lassen. Sie werden über den jeweiligen Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfristen für das jeweilige Baugebiet bzw. für den jeweiligen Bauplatz informiert.
3. Alle Bewerber/innen können sich mittels eines Bewerbungsformulars, welches von der Gemeinde Hermaringen zur Verfügung gestellt wird, bis zur jeweiligen Bewerbungsfrist verbindlich auf einen Wunschbauplatz und ggf. auf weitere Alternativbauplätze (falls der Wunschbauplatz nicht zugeteilt werden kann) bewerben.
Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Die Bewerber/innen versichern mit Abgabe einer unterzeichneten Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
4. Nach Ablauf der jeweiligen Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber/innen werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
5. Über das Ergebnis der Punktzahl und der Reihenfolge wird der Gemeinderat informiert. Anschließend berät und beschließt der Gemeinderat über die Zuteilung der Bauplätze an die jeweiligen Bewerber/innen.
6. Danach informiert die Gemeindeverwaltung die Bewerber/innen, die einen Bauplatz zugeteilt bekommen, bereitet die entsprechenden Kaufvertragsentwürfe vor und vereinbart mit den Erwerbern Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge

III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Kriterium	Punktzahl
Die Auswahl der Bewerber/innen bei der Vergabe der Bauplätze erfolgt gemäß nachstehendem Auswahl- und Punktesystem. Die Bewerber/innen mit der höchsten Punktzahl erhalten einen Bauplatz zugeteilt.	Die Höchstpunktzahl beträgt 300 Punkte und teilt sich wie folgt auf: 1. Soziale Kriterien: max. 100 Punkte 2. Ortsbezugs-kriterien: max. 100 Punkte Sonstige Kriterien: max. 100 Punkte

1. SOZIALE KRITERIEN

1.1 Familienstand (max. 6 Punkte)

Alleinstehend	3 Punkte
Verheiratet, Paare oder Partner nach LPartG und eheähnliche Gemeinschaft (Voraussetzung: beide müssen Eigentum erwerben)	6 Punkte

1.2 Anzahl der im Haushalt der Bewerber/innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (max. 20 Punkte)

1 Kind	10 Punkte
2 Kinder	15 Punkte
3 und mehr Kinder	20 Punkte

Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.

Erforderliche Nachweise:

Kopie des (Kinder-)Ausweises

Bei bestehender Schwangerschaft: Vorlage einer ärztlichen Bescheinigung

1.3 Alter der im Haushalt der Bewerber/innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (max. 54 Punkte)

< 6 Jahre	18 Punkte
6 - 10 Jahre	10 Punkte
11 - 18 Jahre	8 Punkte

Alle Kinder werden kumuliert berücksichtigt.

1.4 Behinderung oder Pflegegrad eines/er Bewerbers/in oder eines im Haushalt der Bewerber/innen lebenden Angehörigen (max. 20 Punkte)

Grad der Behinderung 50 - 70% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte

Alle Personen werden kumuliert berücksichtigt.

Erforderliche Nachweise:

Als Nachweis einer Schwerbehinderung muss eine Kopie des Schwerbehindertenausweises vorgelegt werden. Behinderte Personen, bei denen eine Gleichstellung mit einem schwerbehinderten Menschen anerkannt ist, können dies durch Vorlage einer Kopie des Gleichstellungsbescheides nachweisen.

Ein Pflegegrad ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen (z. B. von der Pflegekasse oder von der Krankenkasse).

Soziale Kriterien max. 100 Punkte

2. ORTSBEZUGSKRITERIEN DER BEWERBER/INNEN

2.1 Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber/innen in der Gemeinde (max. 30 Punkte)

Bewerber/innen (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 15 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte.

Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen Kalenderjahren von Ehegatten

eingetragenen Lebenspartnern und Partnern einer eheähnlichen Gemeinschaft werden kumuliert berücksichtigt. Je Bewerber max. 15 Punkte.
(z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)

2.2 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber/innen in der Gemeinde (max. 30 Punkte)

Bewerber/innen (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter/in, Angestellte/r, Beamte/r, Gewerbetreibende/r, Freiberufler/in, Selbstständige/r oder Arbeitgeber/in im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, für jedes Jahr 3 Punkte.

Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft werden kumuliert berücksichtigt. Je Bewerber max. 15 Punkte.
(z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)

Erforderliche Nachweise:

Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit). Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein. Die Betriebsstätte muss in der Gemeinde liegen. Den Bewerbungsunterlagen ist ein geeigneter Nachweis beizufügen.

2.3 Ehrenamtliches Engagement

Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde
(max. 40 Punkte)

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers/der Bewerber **in der Gemeinde** als

- Mitglied des Gemeinderats
- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (Mitgliedschaft alleine reicht nicht aus),
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung,
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der/die Bewerber/in für jedes volle Kalenderjahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, für jedes Jahr 4 Punkte.

Engagement von Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und Partnern einer eheähnlichen Gemeinschaft werden kumuliert berücksichtigt. Je Bewerber max. 20 Punkte.

(z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)

Erforderliche Nachweise:

Als Nachweise für die Ausübung und Dauer einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:

- Auszug aus Vereinsregister bei Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft
- Bescheinigung durch den Vereinsvorsitzenden bei Ausübung einer „Sonderaufgabe“ in einem eingetragenen Verein (z. B. Übungsleiter/in, Jugendleiter, Pressewart, Schriftführer, Platzwart, Mitglied des Vorstandes, etc.).
- Bescheinigung durch den Leiter der sozial-karitativen Einrichtung bei Ausübung einer „Sonderaufgabe“ in einer sozial-karitativen Einrichtung.
- Bescheinigung durch das Pfarrbüro oder der Kirchenleitung bei Ausübung einer

ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

Die vorzulegenden Nachweise dürfen bei Einreichung nicht älter als drei Monate sein.

Ortsbezugs Kriterien max. 100 Punkte

3. SONSTIGE KRITERIEN

Außerhalb der Sozial- und Ortsbezugs Kriterien der Bewerber/innen liegende Kriterien, insbesondere Kriterien mit potenziell positiven Auswirkungen auf den Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort Hermaringen

Bei den sonstigen Kriterien darf es sich nicht um bereits bewertete bzw. bepunktete soziale Kriterien oder Ortsbezugs Kriterien handeln.

Art und Maß der Auswirkungen für die Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Hermaringen sind sehr vielfältig und können nicht in einer abschließenden Auflistung mit festem Punktekatalog festgeschrieben werden. Dem oben genannten Ziel wird jedoch im Rahmen der Bauplatzvergabe Kriterien ein angemessener Bewertungsspielraum mit einer definierten Höchstpunktzahl für den jeweiligen Einzelfall eingeräumt.

Beispiel:

Durch den Erwerb eines Baugrundstücks und die Schaffung von neuem Wohnraum wird an anderer Stelle in Hermaringen Wohnraum frei.

Sonstige Kriterien max. 100 Punkte

4. AUSWAHL BEI PUNKTGLEICHHEIT

Soweit die Bewerber/innen gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige/diejenige Bewerber/in in der Reihenfolge den Vorzug, der/die

1. zum jeweiligen Baugebiet den größeren Sozial- bzw. Ortsbezug (z. B. durch familiäre Verflechtungen) vorweist,
2. im Losverfahren zum Zuge kommt.

Weitere Erläuterungen und Hinweise:

Zugangsvoraussetzungen im Sinne von Einkommens- und/oder Vermögensgrenzen werden bei den Bauplatzvergabe Kriterien der Gemeinde Hermaringen nicht festgelegt.

IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrages richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Kaufvertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Hermaringen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung (4 Jahre), Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt. Nach Zuteilung des Gemeinderates muss der Kaufvertrag innerhalb von 6 Monaten abgeschlossen werden.