

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Schutterwald vom 29.07.2026 (Anlage 2)

Baugebiet „Obere Meierbündt“ Schutterwald, 7. Vergaberunde

I. Präambel

Die Gemeinde Schutterwald 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 Schutterwald verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde Schutterwald 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 Schutterwald bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Schutterwald 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 Partei/Wählervereinigung, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde Schutterwald 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 werden hingegen addiert.

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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Schutterwald setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben und für die einzelnen Vergaberunden durch zu beschließende und zu veröffentlichende Sonstige Vergabe- und Verkaufsbedingungen ergänzt.

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

II. Vergabeverfahren

1. Nach der Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom am 29.07.2026 werden die Bauplatzvergabekriterien und die sonstigen Vergabe- und Verkaufsbedingungen auf der Homepage der Gemeinde Schutterwald und im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekanntgemacht.

2. Das Vergabeverfahren wird auf Grundlage der bekanntgemachten Bauplatzkriterien und der bekanntgemachten Sonstigen Vergabe- und Verkaufsbedingungen durchgeführt.
3. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) innerhalb der festgelegten 4-wöchigen Bewerbungsfrist bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung bestätigt.
4. Für die Bewerbung ist das veröffentlichte Bewerbungsformular zu verwenden. Die in den Bauplatzvergabekriterien Ziff. III. angeführten Nachweise sind beizufügen. Ergänzende Angaben können unter Bezugnahme auf die jeweilige Ziffer im Bewerbungsformular auf einem gesonderten Blatt vorgenommen werden.
5. Die Bewerber haben die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben im Bewerbungsformular, ggfls. dem Ergänzungsblatt und den beigefügten Nachweisen/Unterlagen zu versichern.
6. Vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen sind/werden Bewerber/Bewerbungen, wenn
 - der Bewerber bereits Eigentum oder Teileigentum an einem Baugrundstück im Neubaugebiet "Obere Meierbündt" hat,
 - der Bewerber in der Vergangenheit bereits ein Baugrundstück von der Gemeinde erworben hat
 - in der Bewerbung/ im Bewerbungsformular bewusst falsche Angaben gemacht wurden.
 - die Bewerbung nicht fristgerecht und/oder nicht unter Verwendung des Bewerbungsformulars bei der Gemeinde eingegangen ist
 - die Person des Bewerbers nicht identifizierbar ist (z.B. fehlenden Namens- und/oder Adressangaben)

Der Ausschluss kann bis zum Abschluss des notariellen Vertrages erfolgen, wenn die Umstände, die den Ausschluss begründen erst zu diesem Zeitpunkt der zuständigen Gemeindeverwaltung bekannt geworden sind.

7. Nach Ende der Bewerbungsfrist prüft die Gemeindeverwaltung die eingegangenen Bewerbungen auf einen fristgerechten Eingang, auf die Verwendung des Bewerbungsformulars, auf Vorliegen der Vollständigkeit und fordert gegebenenfalls noch nicht eingereichte Nachweise/Unterlagen zur Vorlage mit angemessener Frist, max. jedoch 14 Kalendertage, nach. Fehlende Angaben im Bewerbungsformular zu den Vergabekriterien werden nicht nachgefordert.
8. Fehlende oder nicht innerhalb der gesetzten Frist nachgereichte Nachweise/Unterlagen, oder nicht durch Nachweise/Unterlagen belegte Angaben zu den einzelnen Vergabekriterien und/oder fehlende Angaben zu den einzelnen Vergabekriterien führen dazu, dass für das betroffene Kriterium keine Punkte vergeben werden.
9. Die Gemeindeverwaltung bewertet die eingereichten Bewerbungen unter Berücksichtigung der ggfls. nachgereichten Nachweise und Unterlagen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien (Ziff. III.). Die Bewerbungen werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

Die für die Bewertung maßgebliche Zeitpunkt ist der Ablauf der Bewerbungsfrist.

10. Ist nur ein Bauplatz Gegenstand der Bauplatzvergaberunde gilt folgendes:

Die wertbaren und zugelassenen Bewerber werden über ihre Platzziffer gem. der

festgestellten Punkteverteilung unterrichtet.

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl bzw. der Bewerber, der nach dem Verfahren bei Punktgleichheit an Platzziffer 1 steht, wird von der Gemeinde über seine Platzierung informiert und aufgefordert, sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich zu erklären, ob sie den Bauplatz erwerben wollen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Erklärung ist der Eingang bei der Gemeinde. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Nimmt der Bewerber seine Bewerbung zurück, gilt die Bewerbung als zurückgenommen oder wurde der Bewerber wegen des Vorliegens von Ausschlussgründen nachträglich aus dem Verfahren ausgeschlossen, kann die Gemeinde Schutterwald in dieser Vergaberunde den Bauplatz an die nachfolgenden Bewerber gem. der Rangfolge vergeben und veräußern oder die Vergaberunde aufheben. Für den Fall der Fortsetzung gilt das vorbeschriebene Verfahren entsprechend.

11. Sind mehrere Bauplätze Gegenstand der Vergabe gilt folgendes:

Die wertbaren und zugelassenen Bewerber werden über ihre Platzziffer gem. der festgestellten Punkteverteilung unterrichtet.

Die Gemeinde fordert die Bewerber gem. der festgestellten Rangfolge auf, sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich zu erklären, ob und ggfs. welchen Bauplatz der jeweilige Bewerber erwerben will. Es werden nur so viele Bewerber aufgefordert, wie Bauplätze Gegenstand der Vergaberunde sind.

Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Erklärung ist der Eingang bei der Gemeinde. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Die Zuteilung der Bauplätze erfolgt durch die Gemeindeverwaltung entsprechend den Angaben in der Rückmeldung der Bewerbung. Liegen mehrere Wünsche in Bezug auf bestimmte Bauplätze vor, erfolgt die Zuteilung auf Basis der Rangfolge des Bewerbungsverfahrens. Soweit ein Bewerber keinen konkreten Bauplatz angegeben hat oder der angegebene Bauplatz wegen des vorgenannten Verfahrens nicht berücksichtigt werden konnte, erfolgt die Zuteilung des Bauplatzes nach billigem Ermessen durch die Gemeindeverwaltung.

Nimmt der Bewerber seine Bewerbung zurück, gilt die Bewerbung als zurückgenommen oder wurde der Bewerber wegen des Vorliegens von Ausschlussgründen nachträglich aus dem Verfahren ausgeschlossen, kann die Gemeinde Schutterwald in dieser Vergaberunde die noch nicht vergebenen Bauplätze an die nachfolgenden, bisher nicht berücksichtigten Bewerber gem. der Rangfolge vergeben und veräußern oder die Vergaberunde aufheben. Für den Fall der Fortsetzung gelten die vorbeschriebenen Verfahren gem. Ziff. 10 (bei nur noch einem zu vergebenden Bauplatz) oder Ziff. 11 (bei mehreren noch zu vergebenden Bauplätzen) entsprechend.

12. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat Schutterwald in einer Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde Schutterwald mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

Eine Finanzierungsbestätigung (Bankbestätigung, sonstiger verbindlicher Nachweis des Vorhandenseins der für den Erwerb und die bauliche Umsetzung erforderlichen finanziellen Mittel) ist spätestens 2 Wochen vor dem bestimmten Notartermin der Gemeinde vorzulegen. Maßgeblich ist der Eingang bei der Gemeindeverwaltung.

Auf einen Antrag des Bewerbers mindestens in Textform hin kann die Frist einmalig um max. 2 Wochen verlängert werden. Der Antrag muss innerhalb der Frist, in der alternativ die Finanzierungsbestätigung vorzulegen gewesen wäre, bei der Gemeindeverwaltung eingegangen sein.

Wird die Finanzierungsbestätigung nicht, nicht fristgerecht bzw. nicht in der verlängerten Frist vorgelegt oder wird nicht innerhalb der Frist ein Antrag mindestens in Textform auf Fristverlängerung gestellt, wird der bestimmte Notartermin abgesagt und die Bewerbung ausgeschlossen. Die Gemeinde kann dann entsprechend Ziff. 10 (bei nur einem zu vergebenden Bauplatz) oder entsprechend Ziff. 11 (bei noch mehreren zu vergebenden Bauplätzen) verfahren.

13. Bei Widersprüchen zwischen dem Bewerbungsformular, den sonstigen Verkaufsbedingungen und den Bauplatzvergabekriterien sind allein die Regelungen in den Bauplatzvergabekriterien und den Sonstigen Vergabe- und Verkaufsbedingungen maßgeblich.
14. Die Gemeinde Schutterwald behält sich vor, die Vergaberunde bei Vorliegen von wichtigen Gründen, vorzeitig zu beenden. Wichtige Gründe liegen insbesondere dann vor, wenn keine wertebaren Bewerbungen eingegangen sind, sich die wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Randbedingungen erheblich geändert haben oder die Fortsetzung des Bauplatzvergabeverfahrens gegen geltendes Recht verstoßen würde oder sonstige Gründe gegeben sind, die der Gemeinde Schutterwald die Fortsetzung des Verfahrens unzumutbar machen.

III. Auswahlkriterien

			Bewerber punkte
Nr.	Kriterium	Punktzahl	
1	Soziale Kriterien der Bewerber		
1.1	Familienstand		
	Alleinstehend	0 Punkte	
	Verheiratet; eingetragene Partnerschaft nach LPartG	6 Punkte	
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		
	1 Kind	5 Punkte	
	2 Kinder	10 Punkte	
	3 und mehr Kinder	15 Punkte	
	Der Nachweis erfolgt durch eine entsprechende aktuelle Meldebestätigung. Ungeborene Kinder werden ab der 12. Schwangerschaftswoche berücksichtigt, wenn eine ärztliche Bescheinigung über den voraussichtlichen Tag der Entbindung als Nachweis vorgelegt wird.		
1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		
	unter 6 Jahre	18 Punkte	
	6 bis 10 Jahre	10 Punkte	
	11 bis 18 Jahre	8 Punkte	
		max. 54 Punkte	
	Der Nachweis erfolgt durch eine entsprechende aktuelle Meldebestätigung. Ungeborene Kinder werden ab der 12. Schwangerschaftswoche berücksichtigt, wenn eine ärztliche Bescheinigung über den voraussichtlichen Tag der Entbindung als Nachweis vorgelegt wird.		
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers/mehrerer Bewerber oder eines/mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen		
	Grad der Behinderung mind. 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte	
	Grad der Behinderung mind. 80 % oder Pflegegrad 4 und 5	10 Punkte	
		max. 15 Punkte	
	Der Nachweis erfolgt durch Vorlage der Kopie des aktuellen Schwerbehindertenausweises und/oder einer Kopie der aktuellen Bescheinigung der Pflegekasse über den Pflegegrad		
Soziale Kriterien		Max. 90 Punkte	

2.	Ortsbezugskriterien der Bewerber		
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde Schutterwald		
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Schutterwald in den letzten 10 Jahren 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern oder sonstigen, auf Dauer angelegten Partnerschaften werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte, maximal 15 Punkte pro Person)	max. 30 Punkte	
	Es ist der jeweilige Zeitraum anzugeben.		
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde Schutterwald		
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte oder Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet (nicht abhängige Tätigkeit) ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in den vergangenen 5 Jahren in der Gemeinde Schutterwald 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner oder sonstigen, auf Dauer angelegten Partnerschaften werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte, maximal 15 Punkte pro Person)	max. 30 Punkte	
	Es ist eine aktuelle Bestätigung des Arbeit- oder Dienstgebers (bei Arbeitern, Angestellten oder Beamten) oder ein aktueller vergleichbarer Nachweis (bei nicht abhängiger Tätigkeit) vorzulegen.		
2.3	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Schutterwald		
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als max. 30 Punkte - Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Schutterwald - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Schutterwald - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgaben) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung, einer Partei/Wählervereinigung o.ä. - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit in den vergangenen 5 Jahren 3 Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z.B.	max. 30 Punkte	

	3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte, maximal 15 Punkte pro Person).		
	Es sind die ehrenamtliche Tätigkeit, der Verein, die Institution, die Organisation etc., die ausgeübte Funktion und der jeweilige Zeitraum anzugeben. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein sind zusätzlich erforderlich: - bei Tätigkeit als Mitglied der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister ist vorzulegen oder vollständige Angabe zum Vereinsregister (VR Nummer, VR Registergericht) oder - Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (aktueller Nachweis durch den Vereinsvorstand)		
	Ortsbezugskriterien (maximal 50 % der Gesamtpunkte zulässig)	max. 90 Punkte	
	Summe Punktzahl Bewerber aus 1. Soziale Kriterien + aus 2. Ortsbezugskriterien		
3.	Auswahl bei Punktgleichheit		
	Sollten Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der		
	1. die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist		
	2. bei nach 1. bestehender Gleichheit im Losverfahren zum Zuge kommt		

IV. Kaufvertragliche Regelungen

Der maßgebliche Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den bei der Bekanntmachung der Vergaberunde für die jeweilige Vergaberunde beschlossenen Sonstigen Vergabe- und Verkaufsbedingungen.

Die Gemeinde Schutterwald behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen, soweit sich diese auf die jeweilige Vergaberunde auswirken, insbesondere zu einem nicht beurkundungsfähigen Vertrag führen würden. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag.

Der mit den Bauplatzvergabekriterien angestrebte Zweck wird in den abzuschließenden notariellen Kaufverträgen durch entsprechende Sicherungsrechte zu Gunsten der Gemeinde Schutterwald abgesichert. Das beinhaltet auch die Eintragung von dinglichen Rechten zu Gunsten der Gemeinde.

Die konkreten Sicherungsrechte ergeben sich aus den Sonstigen Vergabe- und Verkaufsbedingungen.

Schutterwald, den 29.07.2026

Bürgermeister