

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Schutterwald vom 09.04.2024

Baugebiet „Obere Meierbündt“ Schutterwald, 5. 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.

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

II. Vergabeverfahren

1. Nach der Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 09.04.2025 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Schutterwald und im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekanntgemacht.
2. 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. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
3. Vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen sind/werden Bewerber, wenn
 - sie bereits Eigentum oder Teileigentum an einem Baugrundstück im Neubaugebiet "Obere Meierbündt" haben oder
 - sie in der Vergangenheit bereits ein Baugrundstück von der Gemeinde erworben haben oder
 - sie im Bewerbungsformular bewusst falsche Angaben gemacht haben.
4. Nach Ende 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 eine Reihenfolge geordnet.
5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde Schutterwald kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
6. 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.

III. Auswahlkriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl	Bewerber Punkte
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	
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet, wenn ein entsprechender Nachweis vorliegt		
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	
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	
Soziale Kriterien		max. 90 Punkte	
2.	Ortsbezugs Kriterien 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 seit Geburt 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte, maximal 15 Punkte pro Person)	max. 30 Punkte	

2.2.	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde Schutterwald		
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in den vergangenen 5 Jahren in der Gemeinde Schutterwald 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte, maximal 15 Punkte pro Person)	max. 30 Punkte	
2.3.	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Schutterwald		
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als <ul style="list-style-type: none"> - 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. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte, maximal 15 Punkte pro Person). Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> -Tätigkeit als Mitglied der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister ist vorzulegen) oder - Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand ist vorzulegen) 	max. 30 Punkte	
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. im Losverfahren zum Zuge kommt.		

IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde Schutterwald 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 Vertrag.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Schutterwald zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Schutterwald, den 09.04.2025

Martin Holschuh, Bürgermeister