

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Elztal zum Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „Oberer Wirbelbach“ (Flst.Nr. 9780 – 9808) in Elztal-Auerbach

Die gemeindeeigenen Bauplätze werden mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Elztal vom 13.07.2020 durch nachfolgende Vergaberichtlinien vergeben.

I. Präambel

Die Gemeinde Elztal 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). 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).

Ziel der Bauplatzvergabe ist insbesondere die Familienförderung. Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort und das Wachstum der Gemeinde Elztal.

Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen dienen deshalb vorwiegend dazu, attraktive Bauplätze für junge Familien anzubieten und ihnen in der Gemeinde den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Elztal bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Um auch den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde Elztal weiter zu stärken, werden bei der Punktevergabe darüber hinaus soziale Kriterien wie die Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Elztal wird zudem 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 Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats oder Ortschaftsrats 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 berücksichtigt.

II. Vergabeverfahren

1. Die Gemeinde gibt einen achtwöchigen Bewerbungszeitraum für die Bauplätze öffentlich bekannt und veröffentlicht diesen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde. Innerhalb des Bewerbungszeitraums sind bei der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen einzureichen.

Jeder Bewerber kann sich auf alle angebotenen Bauplätze, maximal bis zu 5 bewerben, wobei ihm nur ein Bauplatz zugeteilt werden kann. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

2. 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 eine Reihenfolge geordnet.

3. 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 in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den zugewiesenen Bauplatz an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
4. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung (innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss bzw. ab Bebaubarkeit des Grundstücks) aufgenommen.

III. Zugangsvoraussetzungen

Zur Bewerbung sind grundsätzlich nur volljährige natürliche Personen zugelassen. Bewerbungen von juristischen Personen werden nachrangig berücksichtigt.

Bewerber, die bereits Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Elztal sind, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

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.

Nr.	Kriterien	Punktzahl
1. Soziale Kriterien		
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes LPartG oder eheähnliche Gemeinschaft, Alleinerziehende	15
	<i>eheähnliche Gemeinschaft Nachweis gleicher Wohnsitz (Meldebescheinigung)</i>	
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden kindergeldberechtigten Kinder	
	1 Kind	10
	2 Kinder	15
	3 und mehr Kinder	20
	<i>Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.)</i>	
1.3	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3	5
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10
	max. 15 Punkte	
	<i>Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Behindertenausweis, Pflegegutachten)</i>	
	Soziale Kriterien	max. 50 Punkte

2. Ortsbezugskriterien

2.2	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde	
	Hauptwohnsitz in der Gemeinde Elztal seit 3 Jahren	15
	Hauptwohnsitz in der Gemeinde Elztal seit 5 Jahren	25
	Rückkehrer, zuvor mindestens 10 Jahre Hauptwohnsitz in Elztal	15
2.2	Ausübung einer Erwerbstätigkeit in Elztal	
	Arbeitsplatz in der Gemeinde Elztal, Selbstständige, Gewerbetreibende seit mindestens 5 Jahren (Haupttätigkeit mit mindestens 50 % Umfang),	10
2.3	Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Elztal	
	Ehrenamtliche Tätigkeit seit mindestens 3 Jahren in der Gemeinde Elztal als	
	Mitglied der freiwilligen Feuerwehr , Mitglied im Gemeinderat oder Ortschaftsrat, Mitglied im Kirchengemeinderat, Geschäftsführender Vorstand eines örtlichen eingetragenen Vereins/Ortsverbandes	15
	<i>Sollten mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten gleichzeitig wahrgenommen werden, ist nur die Angabe einer Tätigkeit möglich.</i>	
	Ortsbezugskriterien	max. 50 Punkte

3.	Auswahl bei Punktgleichheit	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber den Vorzug , der - die größte Zahl an haushaltsangehörigen kindergeldberechtigten Kindern vorweist - der im Losverfahren zum Zuge kommt	

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung maßgeblich.

V. Schlussbestimmungen

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes. Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

VI. Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien treten am 13.07.2020 in Kraft.