

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauplatzvergaberichtlinie

Anlage 2: Auswahlmatrix [max. 170 Punkte]

	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand (Bewerberhaushalt)	<i>max. 5 Pkte</i>
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, eheähnliche Lebensgemeinschaft, alleinerziehend <i>Für Bewerber außerhalb der Gemeinde Schlat: Nachweis durch Urkunden, Meldebestätigung, etc.</i>	5 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitzgemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	<i>max. 20 Pkte</i>
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen). <i>Für Bewerber außerhalb der Gemeinde Schlat: Nachweis: Geburtsurkunde, Meldebestätigung, etc.</i>	
	1 Kind	10 Punkte
	2 oder mehr Kinder	20 Punkte
1.3.1	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	<i>max. 20 Pkte</i>
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	8 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	12 Punkte
	Nachweise für 1.3.1: Schwerbehindertenausweis, Bescheid Pflegeversicherung <i>Für Bewerber/Angehörige außerhalb der Gemeinde Schlat zusätzlich: Meldebestätigung</i>	
1.3.2	Behinderung oder Pflegegrad eines in der Gemeinde Schlat außerhalb des eigenen Haushalts oder in einer direkten Nachbargemeinde außerhalb des eigenen Haushalts wohnenden Angehörigen in gerader Linie, der von dem Bewerber häuslich gepflegt/betreut wird (gilt für: Eschenbach, Süssen, Reichenbach im Täle, Göppingen: nur Ursenwang und Manzen)	<i>max. 15 Pkte</i>
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
	Nachweise für 1.3.2: Schwerbehindertenausweis, Bescheid Pflegeversicherung <i>Für Bewerber/Angehörige außerhalb der Gemeinde Schlat zusätzlich: Meldebestätigung</i>	
1.4	Wohneigentum	<i>max. 30 Pkte</i>
1.4.1	Der Bewerber besitzt kein ausreichendes Wohneigentum (Eigentumswohnung oder Wohngebäude mit weniger als 25 qm für jede im HH lebende Person) innerhalb des Landkreises Göppingen <i>Für Bewerber außerhalb der Gemeinde Schlat: Nachweis durch Urkunden, Meldebestätigung, etc.</i>	5 Punkte

1.4.2	<p>Unzureichende Wohnverhältnisse: (basierend auf StaLA-Daten, Sozialministerium BW (Report: „Familien in Baden-Württemberg“, „Gesellschaftsreport“ (diverse)):</p> <p>Im Haushalt des Bewerbers liegt die zum Zeitpunkt der Bewerbung vorhandene Wohnfläche bei maximal 25 qm je im HH lebender Person <i>Nachweis durch Mietvertrag, Urkunden, Baupläne, Meldebescheinigung, etc.</i></p>	15 Punkte
1.4.3	<p>Zuschlag für die gemeinsame Bewerbung zweier Haushalte zur Bebauung eines Wohnbauplatzes mit einem Doppelhaus/Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten</p>	10 Punkte
<p><i>Nachweis zudem:</i> Unterschriebene Erklärung des Bewerbers oder Vollmacht für die Gemeinde Schlatt zur Einsichtnahme in das Grundbuch des/der Bewerber</p>		
Soziale Kriterien: maximal erreichbar		90 Punkte

	Kriterium	Punktzahl
2.	Ortsbezugskriterien der Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des ununterbrochenen Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde für max. 5 Jahre je 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)</p>	<i>max. 30 Punkte</i>
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer ununterbrochenen Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit innerhalb der <u>vergangenen fünf Jahre</u> in der Gemeinde je 2 Punkte Ehegatten und Lebenspartner werden bei Vorliegen der Voraussetzungen kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)</p> <p>Kleingewerbe und Nebentätigkeiten werden nicht gewertet.</p> <p><i>Nachweise: Bestätigung des Arbeitgebers, Gewerbeanmeldung oder in sonstiger, geeigneter Weise</i></p>	<i>max. 20 Punkte</i>
2.3	Ehrenamtliches Engagement/Vereinszugehörigkeit	
	<p>Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</p>	<i>max. 30 Punkte</i>

2.3.1	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Schlat als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (gleichgestellt sind nichteingetragene Vereine, die aber <u>aktiv Jugendarbeit</u> am Ort betreiben) - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung, - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat, Jugendkreise, Chöre, ...) - Mitglied des Gemeinderats <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit für maximal <u>fünf Jahre</u> je 2 Punkte</p> <p><u>Eigenes</u> Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte).</p>	Max. 20 Punkte
2.3.2	<p>Aktive Mitgliedschaft im Sinne aktiver Teilnahme an eine Gruppe wie z.B. Musikverein, Albverein, ...</p> <p>Ab dem Alter von 16 Jahren für maximal <u>fünf Jahre</u> je 1 Punkt</p> <p>Passive Mitgliedschaften sind nicht ausreichend!</p>	Max. 10 Punkte

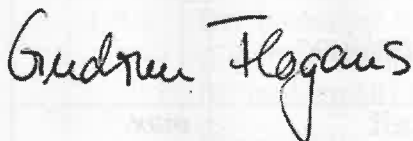
Nachweise:

- *Mitgliedsbescheinigung der Freiwilligen Feuerwehr Schlat*
- *Für die Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft: Auszug aus Vereinsregister*
- *Für die Tätigkeit als Übungsleiter oder vergleichbare, zeitaufwändige Positionen/Funktionen z.B. in einem Sportverein: Nachweis durch den Vereinsvorstand*
- *Bescheinigung der sozialkaritativen Einrichtung*
- *Bescheinigung der Kirchengemeinde*

Ortsbezogene Kriterien: maximal erreichbar**80 Punkte****Inkrafttreten**

Die Bauplatzvergaberichtlinie mit Auswahlmatrix tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt in Kraft [MB vom 24.09.2021].

Schlat, den 14. September 2021



Gudrun Flogaus
Bürgermeisterin

Leitlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Schlat

Am 13.09.2021 hat der Gemeinderat nachfolgende Leitlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Schlat beschlossen:

Präambel

Auf Grund knapper Flächenreserven der Gemeinde kommt der Frage der künftigen Wohnbauflächenbedarfe eine grundlegende Bedeutung zu.

Die Gemeinde Schlat verfügt derzeit über wenig Flächenpotentiale für Wohnbau. Dem steht die Zielsetzung, als attraktiver Wohnstandort von einer positiven Einwohnerentwicklung zu profitieren, entgegen. Da schon ein zahlenmäßiger Erhalt der Wohnbevölkerung auf Grund der Wohlstandsauflockerung nur in Verbindung mit einer weiteren Wohnbauentwicklung möglich ist, bildet eine ausreichende, verträgliche Flächenversorgung eine vordringliche Zielsetzung für die kommenden Jahre.

Die Gemeinde steht mit einem Angebot neuer Flächen und der Zielsetzung der Gewinnung neuer Einwohner im interkommunalen Wettbewerb, mit dem Nachteil einer Lage in „zweiter beziehungsweise dritter Reihe“ zu den Arbeitsplatzstandorten der Region. Um dem Trend zum Wohnen in den Ballungsräumen ein alternatives Angebot entgegenzusetzen, setzt die Gemeinde Schlat bewusst auf eine Wohnbauentwicklung hoher funktionaler und gestalterischer Qualität in einem attraktiven Landschaftsraum.

Um den in § 1 Absatz 6 BauGB formulierten Zielen der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen sowie der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gerecht zu werden, sollen die vorliegenden Leitlinien zur Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken dazu dienen, einer breiten Bevölkerungsschicht den Zugang zu Bauland zu ermöglichen.

Für den Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen, zur Aufrechterhaltung des Vereinslebens sowie zur Gewährleistung eines vertrauensvollen Miteinanders, zum Beispiel im Rahmen einer funktionierenden Nachbarschaftshilfe, ist es unerlässlich, dass sich Menschen dort auch niederlassen können, wo sie aufgewachsen und verwurzelt sind und darauf ein besonderes Augenmerk gerichtet wird.

Ein Ziel der Gemeinde Schlat ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums und die optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen.

Die Vergabe des Baulands erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit.

Zur Konkretisierung des Vergabeermessens dienen die nachfolgenden Richtlinien:

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

1. Diese Leitlinie setzt einen Rahmen für die Gemeindeverwaltung hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhauser). Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Geschosswohnungsbau, sozialer Wohnungsbau, Investorenauswahlverfahren oder ähnliches) bleiben hiervon unberührt.

2. Die Gemeinde Schlat entwickelt Baugebiete zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung baukultureller Belange und der Deckung des Wohnbedarfs von Bauwilligen sowie die Umsetzung einer familienfreundlichen und nachhaltigen Entwicklung der erschlossenen Baugebiete. Die Gemeinde Schlat kann aus diesem Grund im Rahmen dieser Leitlinie in den einzelnen Vergabeverfahren gebietsbezogen gesonderte Regelungen treffen.
3. Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2

Vergabegrundsätze

1. Kommunale Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben. Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in eine Vormerkliste eintragen lassen.
2. Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Bewerberliste, welchen Bewerbern Kaufgrundstücke zum Kauf angeboten werden (Zuteilung). Die Verhandlung über die Zuteilung findet in nichtöffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung wird in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten öffentlich bestätigt.

§ 3

Bewerber

1. Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Kaufinteressenten, die sich in die laufend von der Verwaltung geführte Vormerkliste (vgl. § 2 Absatz 1 Satz 2) eingetragen haben, wird die Verwaltung die Eröffnung des Vergabeverfahrens mitteilen.
2. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und vergleichbare Berufsgruppen sind von der Vergabe ausgeschlossen.
3. Von den Bewerbern ist bis spätestens zum Termin zur Beurkundung des notariellen Kaufvertrages über den Grundstückskauf auf eine Finanzierungsbestätigung für den Bauplatzverkauf sowie den Bau des Eigenheims vorzulegen.

§ 4

Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

1. Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken wird in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen. Der Beschluss muss die nachfolgend unter Nummer 1 bis 3 genannten Inhalte enthalten. Der Beschluss wird in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Schlat bestimmten Medium bekanntgemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten:
 1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke,
 2. die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 3. die Bezeichnung der Dienststelle und die elektronische Plattform, auf der für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien eingesehen werden können.

§ 5

Vergabekriterien, Bewerberliste

1. Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerberfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Absatz 2 Satz 1 eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei mehreren Bewerbern mit gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

2. Bei Erfüllung der in der Anlage „Auswahlmatrix“ beigefügten Kriterien erhalten die Bewerber die dort genannten Punktzahlen.
3. Soweit aus der Bewerbung nicht ersichtlich, müssen die für die Bewertung nach Absatz 2 maßgeblichen Kriterien bis spätestens einen Monat nach Ablauf der Bewerbungsfrist vom Bewerber nachgewiesen werden, um bei der Aufstellung der Bewerberliste Berücksichtigung zu finden.
4. Aus der Bewerberliste müssen ersichtlich sein
 - a) die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
 - b) die Vergabekriterien aus der Punktetabelle nach § 5 Absatz 2,
 - c) die Einzelpunktzahl aus den jeweiligen Vergabekriterien,
 - d) die Summe der Gesamtpunktzahl und die sich daraus ergebende Platzziffer,
 - e) der Zuteilungsvorschlag der Verwaltung

§ 6

Zuteilung

1. Der Gemeinderat berät über die von der Verwaltung aufgestellte Bewerberliste und den Zuteilungsvorschlag nichtöffentlich (§ 2 Absatz 2 dieser Leitlinie).
2. Der Beschluss über die Zuteilung und den Verkauf eines Baugrundstücks an den Bewerber erfolgt in der darauffolgenden öffentlichen Sitzung des Gemeinderates.
3. Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.
4. Mit dem Kauf eines Grundstücks verpflichtet sich der Käufer innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages bzw. mit Bebaubarkeit des Baugrundstücks, ein bezugsfertiges Wohngebäude zu errichten.

Eine Weiterveräußerung des Baugrundstücks innerhalb der Bebauungsfrist bedarf der Zustimmung der Gemeinde Schlat und kann nur erfolgen, wenn der neue Käufer in die bestehende Bauverpflichtung vollumfänglich eintritt.

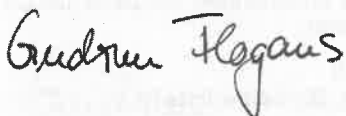
Für den Fall der Nichteinhaltung der Bebauungsfrist wird ein Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Schlat in Abt. II des Grundbuchs eingetragen.

§ 7

Nachrückeverfahren

1. Fällt nach dem Zuteilungs-/Verkaufsbeschluss ein Bewerber aus, z. B. weil er die Vergabekriterien nicht erfüllt, die beschlossene Zuteilung nicht akzeptiert, die Finanzierung nicht gesichert ist oder auch auf eigenen Wunsch, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in die Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt.
2. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt die Zuteilung an die nächsten Bewerber in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge bei der Gemeinde Schlat.
3. Die Zuteilung ohne weiteres Ausschreibungsverfahren wird unter Hinweis auf das erfolglose Nachrückverfahren nach dem Datum der Bewerbung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 2 und 3 bekanntgemacht.

Schlat, den 14. September 2021



Gudrun Flogaus
Bürgermeisterin

Rechtskräftig mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schlat am 24. September 2021