

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Schwieberdingen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 15.07.2020

Präambel

Der Verkauf von Bauplätzen, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, erfolgt in der Gemeinde Schwieberdingen entsprechend der durch den Gemeinderat beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das Punktesystem zur Bewertung eingegangener Bauplatzbewerbungen dienen dazu, die Vergabeentscheidungen unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit und der Bestimmtheit treffen zu können.

Die Gemeinde Schwieberdingen erwirbt und erschließt Wohnbauflächen mit dem Ziel, eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur als Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort in der Gemeinde zu erreichen. Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen durch die Gemeinde dienen deshalb vorwiegend dazu, Bauplätze für junge Familien anzubieten, diesen in der Gemeinde den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen und auf diese Weise die vorhandene Bildungsinfrastruktur (Kindergärten, Grundschule, Bücherei etc.) die jetzt aufgrund aktuellen Bedarfs bereits erweitert wird, auch in Zukunft angemessen nutzen zu können. Darüber hinaus möchte die Gemeinde auch künftig den Wohnbedarf von ortsansässigen/auswärtigen Familien decken können.

Ferner soll die Eigentumsbildung in der Bevölkerung gefördert werden. Dies erweist sich angesichts der raumordnerischen Funktion der Gemeinde (Gemeinde mit Eigenentwicklung) als große Herausforderung was auch in der schon seit einigen Jahren bestehenden Knappheit sowohl in privater als auch in kommunaler Hand stehenden Baulands zum Ausdruck kommt.

Um den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde weiter zu stärken wird bei der Punktevergabe auch ein nachhaltiges und arbeitsintensives Engagement in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr, berücksichtigt. Das Kriterium der „Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde“ hat somit eine Doppelnatur; es ist sowohl ein soziales Kriterium, als auch ein Kriterium des Ortsbezugs.

Eine vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken ist in der Gemeinde Schwieberdingen nicht vorgesehen.

Dies vorausgeschickt hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwieberdingen mit Beschluss vom 15.07.2020 die Vergabekriterien für den Verkauf gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke wie folgt festgelegt:

§ 1 Antragsberechtigter Personenkreis

- (1) Antragsteller können ein oder mehrere zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige natürliche Personen sein.
 - (2) Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann jeweils nur ein Antrag gestellt werden. Der Antrag kann in diesen Fällen nur gemeinsam für ein Baugrundstück gestellt werden.
 - (3) Nicht antragsberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits Eigentümer eines mit einem Wohngebäude bebaubaren, unbebauten Grundstücks im Gemeindegebiet sind und / oder die innerhalb der letzten 15 Jahre ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde erworben haben.
-

§ 2 Vergabeverfahren

- (1) Die Gemeinde macht den Ausschreibungsbeginn, die Lage der zu vergebenden Baugrundstücke und das Ende der Bewerbungsfrist für das jeweilige Vergabeverfahren im Nachrichtenblatt der Gemeinde und auf ihrer Internetseite öffentlich bekannt.
- (2) Ab Ausschreibungsbeginn und bis zum Ende der Bewerbungsfrist können sich Bewerber schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bei der Gemeinde um die Vergabe eines Wohnbaugrundstücks bewerben. Den Bewerbungsunterlagen sind vollständige Angaben zu sämtlichen Vergabekriterien gem. §§ 4, 5 beizufügen. Dabei sind die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formblätter zu verwenden. Stehen in einem Vergabeverfahren mehrere Baugrundstücke zum Verkauf, so ist anzugeben, welches Baugrundstück erworben werden soll bzw. welches Grundstück alternativ gewünscht wird, falls das gewünschte Grundstück nach der erreichten Punktzahl nicht erworben werden kann. Es kann maximal eine Alternative zum gewünschten Grundstück angegeben werden.
- (3) Die mit der Bewerbung eingereichten Daten und Nachweise werden von der Gemeinde ausschließlich zur Punktevergabe im Rahmen des festgelegten Bewertungssystems verwendet und verarbeitet. Eine Rücksendung durch die Gemeinde erfolgt nicht. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Vergabeverfahrens vernichtet. Deshalb sind die Unterlagen und Nachweise ausschließlich in Kopie vorzulegen.
- (4) Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeinde unter Angabe des Eingangsdatums in Textform bestätigt. Bei unvollständigen Bewerbungsunterlagen wird die Gemeinde eine angemessene Frist zur Nachreichung setzen.
- (5) Die Gemeinde vergibt Wohnbaugrundstücke nach dem nachfolgend § 4 beschriebenen Bewertungssystem. Maßgebend für die Bewertung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung bei der Gemeinde.

§ 3 Baugebot

- (1) Die Gemeinde veräußert Wohnbaugrundstücke nur unter der Voraussetzung, dass der Erwerber sich im Kaufvertrag verpflichtet, binnen eines Jahres nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages ein genehmigungsfähiges Baugesuch für ein Wohngebäude auf dem erworbenen Grundstück bei der Baurechtsbehörde zur Genehmigung einzureichen und binnen zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung das Gebäude bezugsfertig herzustellen.
- (2) Für den Fall eines Verstoßes gegen diese vertraglichen Pflichten wird im Grundstückskaufvertrag ein durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch gesichertes Rückerberbsrecht der Gemeinde vorgesehen. Das Nähere regelt der jeweilige Grundstückskaufvertrag.

§ 4 Vergabekriterien

- (1) Soziale Kriterien:

Familienstand:		Punkte
	alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft, nichteheliche Lebensgemeinschaft	10 Punkte
Im Haushalt wohnende minderjährige Kinder (eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet)		
	1 Kind	30 Punkte
	2 Kinder	60 Punkte
	3 und mehr Kinder	90 Punkte
	max. 90 Punkte	
Gesamt:	max. 100 Punkte	

(2) Für das Vorliegen sozialer Kriterien sind folgende Nachweise vorzulegen:

- a) Der Familienstand ist bei verheirateten Paaren und eingetragenen Partnerschaften durch Vorlage entsprechender standesamtlicher Urkunden, bei nichtehelichen Lebensgemeinschaften durch Vorlage einer von beiden Partnern unterzeichneten schriftlichen Erklärung nachzuweisen.
- b) Die Zahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder ist durch die Geburtsurkunde und die Meldebescheinigung nachzuweisen. Bei bestehender Schwangerschaft ist eine ärztliche Bestätigung zu erbringen.

(3) Ortsbezugs-kriterien:

Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes der Bewerber in der Gemeinde		Punkte
	6 Punkte pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb von 5 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes von Ehegatten und Lebenspartnern wird kumuliert berücksichtigt.	max. 30 Punkte
Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde		
	6 Punkte pro vollem Jahr einer in der Gemeinde ausgeübten Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberufler oder Selbstständiger innerhalb von 5 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist. Die Zeitdauer Erwerbstätigkeit von Ehegatten und Lebenspartnern in der Gemeinde wird kumuliert berücksichtigt.	max. 30 Punkte
Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde		
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde als <ul style="list-style-type: none"> - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium der Kirchengemeinde - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium der Gemeinde oder in einer gemeindlichen Organisation, insb. der FFW erhält der Bewerber für jedes volle Jahr der Tätigkeit 8 Punkte. Berücksichtigt wird ein Zeitraum von 5 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist. Das ehrenamtliche Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern in der Gemeinde wird kumuliert berücksichtigt.	max. 40 Punkte
Gesamt:	max. 100 Punkte	

(4) Beim Kriterium der Berücksichtigung der Erwerbstätigkeit werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen (auch Teilzeit) berücksichtigt. Bei Selbstständigen, Freiberuflern und Gewerbetreibenden muss ein Umsatz von mind. 22.000 EUR/Jahr vorliegen. Der Sitz oder die Betriebsstätte muss in der Gemeinde liegen. Den Bewerbungsunterlagen sind entsprechende Nachweise beizufügen.

(5) Als Nachweis für das Vorliegen der Kriterien mit Ortsbezug ist

- a) im Falle ehrenamtlicher Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein entweder ein Auszug aus dem Vereinsregister oder bei Tätigkeiten, die im Vereinsregister nicht eingetragen werden (z. B. Übungsleiter in einem Sportverein) eine schriftliche Bestätigung durch den Vereinsvorstand,
- b) im Falle einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einer sozial-karitativen Organisation oder der Kirchengemeinde eine schriftliche Bestätigung der Leitung der jeweiligen Einrichtung

vorzulegen.

§ 5 Vergabe der Baugrundstücke

- (1) Die Verteilung der Baugrundstücke erfolgt nach der Höchstzahl der innerhalb der jeweiligen Bewerbungsfrist erreichten Punkte.
- (2) Stehen in einem Vergabeverfahren mehrere Baugrundstücke zur Vergabe an und hat ein Bewerber zum gewünschten Baugrundstück eine Alternative angegeben, so werden die Baugrundstücke nach erreichten Punktzahl und entsprechend der vom Bewerber angegebenen Rangfolge vergeben.
- (3) Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber den Vorzug, der die höhere Zahl haushaltsangehöriger minderjähriger Kinder nachweist. Erlaubt auch dieses Kriterium keine Festlegung einer Reihenfolge, so entscheidet das Losverfahren.
- (4) Wird auf der Basis der vorstehenden Kriterien ein Bauplatz an einen Bewerber vergeben, so ist der Kaufvertrag innerhalb von 4 Monaten nach schriftlicher Mitteilung der Vergabeentscheidung der Gemeinde abzuschließen. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss, so ist die Gemeinde berechtigt, das Baugrundstück an den Bewerber mit der nächsthöheren Punktzahl zu vergeben.

Schwieberdingen, den 15.07.2020

.....
Nico Lauxmann
Bürgermeister