

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Owingen für Wohnbaugrundstücke



Gemeinde Owingen
Hauptstraße 35
88696 Owingen
Telefonnummer: 07551 8094-0
Faxnummer: 07551 8094-29
www.owingen.de

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Owingen nach öffentlicher Beratung in öffentlicher Sitzung am 21.09.2021 beraten und beschlossen.

Owingen, den 22.09.2021

Gez.

Henrik Wengert
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Owingen am 25.09.2021

Inhaltsübersicht

I. Präambel	4
II. Anwendungsbereich	6
III. Vergabeverfahren	7
IV. Zugangsvoraussetzungen und weitere Bestimmungen	9
V. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung	11
VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks	15

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

I. Präambel

Die Gemeinde Owingen setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde Owingen. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Gemeinde mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde 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). Die Gemeinde Owingen berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft und eheähnliche Lebensgemeinschaften werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Gemeinde durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Insbesondere soll auch jenem Personenkreis die Bildung von Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot der Gemeinde an Bauplätzen voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grundeigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Grundeigentum verfügt oder nicht. Ist der Bewerber bereits im Genuss von Grundeigentum, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in der Gemeinde in einer Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein bzw. einer gemeinnützigen Organisation, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr/DRK) oder als Mitglied des Gemeinderats oder Ortschaftsrates in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Dies in der Erwartung, dass sich diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits in ihrer Heimatkommune ehrenamtlich engagieren, auch nach Erwerb eines Bauplatzes weiter in und für die Gemeinde ehrenamtlich engagieren werden. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.

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. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Owingen setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken durch die Gemeinde zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können.

Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat nach vorheriger Anhörung des jeweiligen Ortschaftsrats (§ 70 Abs. 1 Satz 2 GemO).

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats wird diese Vergaberichtlinie im Amtsblatt der Gemeinde Owingen öffentlich bekanntgemacht. Zudem wird sie auf der Internetseite der Gemeinde Owingen eingestellt. Sie tritt damit in Kraft.
2. Bis zum Ausschreibungsbeginn des jeweiligen Vergabeverfahrens im Amtsblatt können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats über die Anwendung der Vergaberichtlinie, die Kaufpreise und weitere Vertragsbedingungen (vgl. hierzu VI.) über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.
3. Bewerber können sich in Schriftform (§ 126 BGB) bis zum Ende der Bewerbungsfrist unter Verwendung der von der Gemeindeverwaltung bereitgestellten Formulare bewerben. Die Bewerber müssen bei der Bewerbung ihre Prioritäten in Bezug auf die zu vergebenden Grundstücke festlegen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der möglichen Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der Bewerbungsfrist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
4. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Der Bewerbung ist auf Verlangen der Gemeinde eine Finanzierungsbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf und Bauvorhaben) nachweist. Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.
5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Bewerber müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Gemeinde spätestens innerhalb der von der Gemeinde festgelegten Frist (Bewerbungsfrist) nachweisen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte. Sollten nach Abschluss des Vergabeverfahrens unrichtige Angaben auffallen, steht der Gemeinde das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten.
6. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

7. Nach Auswertung der Bewerbungen werden die Bewerber von der Gemeinde über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert (vorläufige Reservierungszusage). Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von vierzehn Tagen nach Zugang der vorläufigen Reservierungszusage gegenüber der Gemeinde ihre verbindliche Kaufabsicht schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) erklären. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt.
8. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt schließlich das endgültige Zuteilungsverfahren. 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. Der vom Notar übermittelte notarielle Kaufvertrag muss spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Zugang des Vertragsentwurfes abgeschlossen werden. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste wiederum der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.
9. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückkaufvertrag ergeben. Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückkaufvertrag auf Verlangen bei der Gemeinde anfordern und bekommen diesen dann zur Verfügung gestellt. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung von 3 Jahren, der Verpflichtung zur Eigennutzung sowie einem Veräußerungsverbot.

IV. Zugangsvoraussetzungen und weitere Bestimmungen

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrngemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen.
3. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.
4. Als Alleinstehend gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.
5. Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.
6. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.
7. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann der Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen
8. Haushaltsangehörige sind die Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden.

9. Bei zwei oder mehreren Antragstellern (Bewerbern) wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt. Eine Kumulation der Punkte von zwei oder mehreren Antragstellern erfolgt nur in den unter Ziff. V genannten Fällen.
10. Bewerber, die bereits früher einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, sind von einer neuerlichen Bewerbung ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnern und Paaren tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Ehe- oder Lebenspartner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.
11. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen oder gleichgestellten Verein sind zusätzlich auf Verlangen der Gemeinde erforderlich bei:
 - Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft: Auszug aus dem Vereinsregister
 - Tätigkeit als aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr und in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG): des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).
 - Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. Trainer Sportverein, Dirigent Musikverein): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).
 - Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat). Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation die in der Präambel (I.) beschriebenen Voraussetzungen erfüllt.
12. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Bewerbern (z.B. Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren), die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Kumulierung von Punktzahlen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die

Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

V. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dann entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Ziff. 2 Satz 1 eine Platzziffer (Zuteilliste), wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktgleichheit wird die Platzziffer in nachfolgender Reihenfolge bestimmt: Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge.

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

1.	Soziale Kriterien	
1.1	Vorhandenes Grundeigentum	
	Bewerber, die nicht bereits Eigentümer, Miteigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines bebauten oder unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann:	15 Punkte
1.2.1	Familienstand	
	Alleinstehend	3 Punkte
	Alleinerziehend; verheiratet; eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG); eheähnliche Lebensgemeinschaft (Maximal mögliche Punktzahl pro Haushalt: 6 Punkte)	6 Punkte
1.2.2	Kinder	
	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird: Maximal mögliche Punktezahl: 15 Punkte	5 Punkte

	<p>Alter je Kind:</p> <p>< 6 Jahre 6-10 Jahre 11-18 Jahre</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 30 Punkte</p>	<p>10 Punkte 8 Punkte 5 Punkte</p>
	<p>Die in den Kriterien Anzahl und Alter der Kinder erreichten Punkte werden kumuliert (maximal mögliche Punktzahl 45 Punkte)</p> <p><i>Nachweis (Meldebescheinigung), bestehende Schwangerschaft (Mutterpass, ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.</i></p>	
1.2.3	Behinderung oder Pflegegrad	
	<p>Je Behinderung eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 Prozent oder Pflegegrad 4 oder 5</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 10 Punkte</p>	5 Punkte
1.2.4	Alter der Bewerber	
	<p>Je Bewerber < 35 Jahre Je Bewerber 35 – 45 Jahre Je Bewerber ab 46 Jahre</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. Bewerber 35 Jahre (10 Punkte) + Bewerber 46 Jahre (5 Punkte) = 15 Punkte).</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 24 Punkte</p>	<p>12 Punkte 10 Punkte 5 Punkte</p>
2.	Ortsbezugskriterien	
2.1	Ortsansässige Bewerber sowie Rückkehrer	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, pro Jahr</p>	3 Punkte

	<p>Früherer Hauptwohnsitz von mindestens 5 Jahren in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 15 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag. Pro Jahr, bepunktet werden maximal 5 Jahre:</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. Ortsansässige/r 4 Jahre x 3 Punkte + Rückkehrer/in 5 Jahre x 3 Punkte = 27 Punkte).</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 30 Punkte</p>	3 Punkte
2.2	Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter oder Angestellter in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils</p> <p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht jeweils</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 30 Punkte</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 5 Jahre x 2 Punkte + 5 Jahre x 3 Punkte = 25 Punkte).</p> <p><i>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</i></p> <p><i>Nachweis erforderlich: Bestätigung Arbeitgeber/bspw. Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise.</i></p>	<p>2 Punkte</p> <p>3 Punkte</p>

2.3	Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist pro vollem Jahr, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr - Mitgliedschaft im Gemeinderat und / oder Ortschaftsrat - Tätigkeit als ehrenamtlicher Ortsvorsteher (sofern nicht gleichzeitig Mitglied im Gemeinderat und / oder Ortschaftsrat) - ehrenamtliche Tätigkeit in einem eingetragenen oder einem solchen gleichgestellten Verein als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung mit Sitz oder wesentlichem Tätigkeitsschwerpunkt in der Gemeinde - aktiver Einsatzdienst als Helfer-vor-Ort in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG) - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchenleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis) <p>Maximal mögliche Punktzahl: 40 Punkte</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 5 + 5 Jahre = 10 Jahre x 4 Punkte = 40 Punkte).</p> <p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</i></p>	4 Punkte

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Ziff. 1.1 bis 1.2.4)	max. 100 Punkte
Ortsbezugsriterien (Ziff. 2.1 bis 2.3)	max. 100 Punkte

VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

1. Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren. Zur Erfüllung der Bauverpflichtung ist die bezugsfertige Erstellung des Wohngebäudes erforderlich. Die bloße Errichtung von Nebenanlagen und Nebengebäuden genügt zur Erfüllung der Bauverpflichtung nicht.
2. Es wird eine Bezugsverpflichtung von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit des zu erstellenden Objekts für alle Personen, die Grundlage und Bestandteil der Vergabe waren, vereinbart. Für Kinder gilt die Bezugsverpflichtung nur bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Sollte wegen Arbeitslosigkeit, berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, Scheidung oder Krankheit die Bezugsverpflichtung ganz oder teilweise nicht erfüllt werden können, ist die Gemeinde verpflichtet, einen Verzicht auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts angemessen zu prüfen. Im Todesfall ist die Gemeinde verpflichtet, auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts zu verzichten.
3. Nähere Details regelt der jeweilige Musterkaufvertrag.