

zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbauplätze in Gottmadingen

- Vergabe zum vollen Wert -

Präambel

Die Gemeinde Gottmadingen verfolgt mit den nachfolgenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, neben einem Beitrag zur Reduzierung des Wohnungsmangels den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger zu stärken und zu festigen. Ohne die Bauplatzvergaberichtlinien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergaberichtlinien 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. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Gottmadingen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Gottmadingen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzkriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, in sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderates sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Als ehrenamtliches Engagement in einem eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als ehrenamtlicher Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert (bei der für die Bewertung maßgeblichen Person).

Die Gemeinde Gottmadingen veräußert jeweils eine vom Gemeinderat festgelegte Anzahl an Baugrundstücken an die Bewerber/innen. Auf die Bewerberliste werden alle vollständigen und rechtzeitig eingegangenen Bewerbungen aufgenommen, die die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

§ 1 Zugangsvoraussetzungen

Nach den entwicklungspolitischen Zielen der Gemeinde Gottmadingen sind nur Personen zugangsberechtigt, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

1. Jeder Bewerber muss volljährig und geschäftsfähig sein
2. Jeder Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktuell eingetragener Lebenspartner oder ein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner hat innerhalb der letzten 15 Jahre (maßgebend ist das Beurkundungsdatum des Kaufvertrags) nicht bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erworben, auch nicht im Zuge des Rückerwerbs als Voreigentümer

3. Jeder Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktuell eingetragener Lebenspartner oder ein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner ist nicht bereits Eigentümer oder Miteigentümer eines bebaubaren Grundstücks.

§ 2 Grundsätzliches

- (1) Die Abgabe von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Gottmadingen.
- (2) Die Vergaberichtlinie und das mit ihr verbundene Punktesystem begründen keine Rechtsansprüche. Sie sollen die Bewerberauswahl bei der Vergabe gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke erleichtern und transparent gestalten.
- (3) Die Bestimmungen der Vergaberichtlinie betreffen die Vergabe an Privatpersonen mit Eigennutzungsabsicht. Die Richtlinie ist auf die Vergabe von Baugrundstücken, auf denen eine Bebauung mit Reihen- oder Mehrfamilienhäusern möglich bzw. vorgesehen ist, nicht anwendbar.

§ 3 Vergabeverfahren

- (1) Die Anzahl der zum Verkauf stehenden Bauplätze sowie die jeweiligen Bewerbungsfristen werden im Amtsblatt der Gemeinde sowie auf der Homepage der Gemeinde Gottmadingen öffentlich ausgeschrieben.
- (2) Berücksichtigt werden ausschließlich Bewerbungen, die innerhalb der Bewerbungsfrist eingegangen sind.
- (3) Die Bewerberauswahl orientiert sich an den Kriterien des unter Absatz 6 aufgeführten Punktesystems, welches Kriterien der besonderen Bindung zur Gemeinde Gottmadingen (Nr. 1 – 3) sowie der persönlichen und sozialen Umstände des Bewerbers (Nr. 4 -6) berücksichtigt.
Die Vergabe der Wohnbauplätze richtet sich nach der Gesamtpunktzahl als Summe der anhand der einzelnen Kriterien vergebenen Einzelpunktzahlen. Für die Bewertung aller Punktekriterien (Abs. 7 Nr. 1 – 7) sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Bewerbungsverfahrens bei der Gemeindeverwaltung maßgeblich.
- (4) Die Erfüllung einzelner Kriterien ist im Zuge der Bewerbung durch die Bewerber anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (5) Auswahl bei Punktgleichheit:
Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der
- die größere Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern bis 16 Jahre vorweist,
 - die längere Ehrenamtsdauer vorweist. Bewertet wird hier die gesamte Ehrenamtsdauer der Bewerbergemeinschaft
 - die längere aktive Mitgliedschaft in Vereinen und Organisationen in der Gemeinde Gottmadingen. Bewertet wird hier die gesamte aktive Mitgliedsdauer der Bewerbergemeinschaft ab Volljährigkeit.
 - Der im Losverfahren zum Zuge kommt.

(6) Punktesystem

1	<p>Kaufinteressenten, die mit Hauptwohnsitz in Gottmadingen gemeldet sind oder in der Vergangenheit gemeldet waren, erhalten für jedes vollständige Jahr (Gewertet wird bei Interessentengemeinschaften derjenige, der ggfs. die längere Hauptwohnsitzdauer in der Gemeinde aufweist).</p> <p>Maßgebend ist der/sind die über das Einwohnermeldeamt nachgewiesenen Zeiträume (Jahre). Berücksichtigt werden Zeiträume ab Geburt der zu wertenden Person.</p>	<p>2 Punkte</p> <p>maximal 20 Punkte</p>
2	<p>Kaufinteressenten, deren Arbeitsort Gottmadingen ist. Berücksichtigt werden sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Beamte (auch in Teilzeit) sowie Selbstständige und freiberuflich Tätige, die ein Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung mit einem angemeldeten Gewerbe erzielen, dessen Sitz oder Betriebsstätte (es zählt nur der Haupterwerb) in der Gemeinde Gottmadingen liegt. Ein Beschäftigungsverhältnis im Rahmen eines Minijobs wird nicht gewertet.</p> <p>Die Punktevergabe erfolgt nur, wenn sich der Arbeitsplatz bzw. der Betriebsitz aktuell in Gottmadingen befindet und dieser bereits 2 Jahre vor Ort Bestand hat.</p> <p>In die Wertung einbezogen werden alle Arbeitsverhältnisse und Betriebsstätten der sich bewerbenden Interessentengemeinschaft. Das Vorliegen eines Arbeits- oder Ausbildungsvertrages für ein Kind einer Interessentengemeinschaft wird bei der Bepunktung dieses Kriteriums nicht berücksichtigt.</p>	<p>je Arbeitsverhältnis 5 Punkte</p> <p>je Betriebsstätte 5 Punkte</p> <p>maximal 15 Punkte</p>
3	<p>Kaufinteressenten, die bis zum Zeitpunkt der Bewerbung mindestens in den vorangegangenen 2 Jahren ein Ehrenamt/eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Gottmadingen ausgeübt haben. Als ehrenamtliche Tätigkeit gilt uneigennütziges und selbstloses Engagement welches in öffentlicher Funktion geleistet wird. Die bloße Vereinsmitgliedschaft wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Gewertet werden nur folgende Funktionen/Tätigkeiten, die zum Zeitpunkt des Bewerbungseingangs mind. 2 Jahre ausgeübt wurden: Vorstandsfunktion als 1. oder 2. Vorstand, Kassier, Schriftführer, im Vorstandsteam laut Vereinsregister, Jugend- oder Übungsleiter oder als Aktiver in der Freiwilligen Feuerwehr Gottmadingen oder als Mitglied des Gemeinderats.</p> <p>In die Wertung einbezogen werden bis zu drei ausgeübte Ehrenämter der sich bewerbenden Interessentengemeinschaft. Hierzu zählen auch ausgeübte Ehrenämter der im Haushalt lebenden Kinder.</p>	<p>Feuerwehr 8 Punkte</p> <p>alle anderen 5 Punkte</p> <p>maximal 15 Punkte</p>

4	Verheiratete, Alleinerziehende und eheähnliche Lebensgemeinschaften mit im Haushalt lebenden unterhaltspflichtigen Kindern (einschließlich Pflegekindern), die das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (Schwangerschaften eingeschlossen) <ul style="list-style-type: none"> - mit einem Kind - für das 2. Kind - für das 3. Kind 	15 10 5 maximal 30 Punkte
5	Kaufinteressenten mit einem oder mehreren auf Dauer schwerbehinderten Haushaltsangehörigen mit einem anerkannten Grad der Behinderung von mindestens 50 % oder Pflegegrad 3.	je 10 Punkte maximal 20 Punkte
6	Kaufinteressenten, die sich innerhalb der letzten 15 Jahre (maßgebend ist das Datum der schriftlichen Absage der Gemeinde) bereits auf andere Bauplätze der Gemeinde beworben haben, aber bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt werden konnten.	1 x beworben 3 Punkte 2 x beworben 6 Punkte maximal 6 Punkte
7	Kaufinteressenten, die ein bebautes Grundstück mit Wohnnutzung bzw. Wohnungseigentum besitzen. Eine Eigentumswohnung bzw. ein Wohnhaus bis max. 90 m ² Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) bleibt unberücksichtigt.	- 20 Punkte

§ 4 Vergabekriterien für Doppelhäuser

- (1) Für die Vergaben von Doppelhausbauplätzen gilt das Punktesystem des § 3 dieser Richtlinie
- (2) Die Bauplatzinteressenten für ein Doppelhaus haben sich gemeinsam auf einen ausgeschriebenen Bauplatz zu bewerben.
- (3) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig errichtet werden.

§ 5 Vergabebedingungen

- (1) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens (Gründerwerb einschließlich Bauvorhaben und sonstiger Nebenkosten) ist anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Falsche Angaben im Bewerbungsverfahren führen zum Ausschluss der Bewerbung bzw. später zur Rückabwicklung eines eventuell geschlossenen Vertrages und ggfs. zu Schadenersatzansprüchen der Gemeinde gegenüber dem Bewerber.
- (3) Abschluss eines Grundstückskaufvertrages:

Der Abschluss des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde 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 verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Gemeinde Gottmadingen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, einer Verpflichtung zur Eigennutzung sowie eines Veräußerungsverbots. Die Übergabe des Baugrundstücks erfolgt nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 1. November 2021 in Kraft

Gottmadingen, 13. Oktober 2021

Dr. Michael Klinger
Bürgermeister