



# **Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Nidereschach**

Stand: 09.05.2022

## **§ 1 Zweck**

Die Gemeinde Niedereschach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. 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. Dies gilt vor allem für die Förderung von Familien mit Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte und kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien – ob auswärtig oder mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft – sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um sich zukünftig in der Gemeinde Niedereschach niederlassen zu können, in der Gemeinde Niedereschach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Die örtliche Gemeinschaft wird schließlich geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies wird daher ebenfalls positiv berücksichtigt.

## **§ 2 Antragstellung**

- (1) Der Antrag auf Zuteilung eines Baugrundstücks kann von volljährigen natürlichen und voll geschäftsfähigen Personen gestellt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- (2) Der Antrag kann von einer Person oder zwei Personen (Paar) gestellt werden. Bei zwei Antragstellern müssen beide Antragsteller Vertragspartner der Gemeinde und als Miteigentümer ins Grundbuch eingetragen werden.
- (3) Jede Person darf, auch gemeinsam mit einer weiteren Person, nur einen Antrag stellen und nur einen Bauplatz erwerben.
- (4) Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen.

## **§ 3 Zugangsvoraussetzungen**

Nicht antragsberechtigt sind Antragsteller, die

- (a) Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten oder bebaubaren Grundstücks sind, das zu selbstgenutzten Wohnzwecken dient oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt bzw. als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann, wobei Erbbauberechtigte Eigentümern gleichgestellt sind,
- (b) bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde erworben haben.

## **§ 4      Bewerbungsverfahren**

- (1) Die Ausschreibung von Baugrundstücken durch die Gemeinde Niedereschach wird im Amtsblatt der Gemeinde sowie auf der Homepage der Gemeinde ([www.niedereschach.de](http://www.niedereschach.de)) öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Bezeichnung des Baugebiets, die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke, die Bewerbungsfrist sowie einen Hinweis auf die Homepage der Gemeinde ([www.niedereschach.de](http://www.niedereschach.de)), wo die vorliegenden Bauplatzvergabekriterien eingesehen werden können.
- (2) Vor Ausschreibungsbeginn können sich Interessenten bei der Gemeinde (Ansprechpartner - Jeanine Haberer, Tel. 07728 648-37, E-Mail: [jeanine.haberer@niedereschach.de](mailto:jeanine.haberer@niedereschach.de) oder - Veronika Ettwein, Tel. 07728 648-31, E-Mail: [veronika.ettwein@niedereschach.de](mailto:veronika.ettwein@niedereschach.de)) in eine Interessentenliste eintragen lassen. Die eingetragenen Personen werden von der Gemeinde über den Beginn der Ausschreibung sowie die Bewerbungsfrist in Textform informiert.
- (3) Anträge können innerhalb der Bewerbungsfrist schriftlich oder elektronisch bei der Gemeinde Niedereschach, Villinger Straße 10, 78078 Niedereschach bei den unter Abs. 2 genannten Ansprechpartnern eingereicht werden. Der Eingang des Antrags wird von der Gemeinde in Textform bestätigt.

## **§ 5      Bewertung**

- (1) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist bewertet die Gemeinde die Anträge anhand der Vergabekriterien, die in der Anlage dargestellt sind. Die Antragsteller werden anhand der erreichten Punktzahl geordnet und eine entsprechende Rangliste erstellt.
- (2) Maßgeblich für die erreichte Platzziffer in der Rangliste ist die erreichte Punktzahl. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.
- (3) Das Ergebnis wird den Antragstellern schriftlich mitgeteilt.

## **§ 6      Nachweise, Maßgeblicher Zeitpunkt**

- (1) Die Erfüllung der Vergabekriterien (§ 5) sind vom Antragsteller durch geeignete Nachweise zu belegen. Die Antragsteller versichern mit Abgabe des Antrags die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben und Unterlagen.
- (2) Anträge, die falsche Angaben enthalten, werden vom Verfahren ausgeschlossen.
- (3) Die erforderlichen Nachweise sind innerhalb der Bewerbungsfrist vorzulegen. Werden erforderliche Nachweise zu den Vergabekriterien nicht innerhalb der Frist eingereicht, wird das entsprechende Kriterium nicht berücksichtigt.
- (4) Geeignete Nachweise sind insbesondere: Heiratsurkunde, Geburtsurkunde, Schwerbehindertenausweis, Meldebescheinigung, Bescheinigung vom Arbeitgeber, Bescheinigung über Vereinstätigkeit.

- (5) Ändern sich nach Abgabe des Antrages, jedoch noch vor Ablauf der Bewerbungsfrist Umstände, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrags haben, so ist der Antragsteller berechtigt und verpflichtet, diese der Gemeinde bis zum Ende der Bewerbungsfrist in Textform mitzuteilen.

## **§ 7 Zuteilung**

- (1) Mit der Mitteilung des Bewertungsergebnisses werden die Antragsteller zur Erklärung innerhalb von 14 Tagen aufgefordert, ob und welches Grundstück sie erwerben wollen. Jeder Antragsteller kann so viele Grundstücke angeben, wie seiner Platzziffer entspricht. Die Zuteilung erfolgt in der Reihenfolge der Platzziffern. Ist ein Grundstück bereits zugeteilt, erfolgt die Zuteilung des nächsten Grundstücks entsprechend der vom Antragsteller angegebenen Reihenfolge. Erfolgt innerhalb der Frist keine Rückmeldung des Antragstellers, gilt der Antrag als zurückgenommen.
- (2) Die Antragsteller werden über das Ergebnis der Zuteilung von der Gemeinde schriftlich informiert und zur Erklärung der verbindlichen Kaufabsicht innerhalb einer Frist von 14 Tagen aufgefordert. Erfolgt innerhalb der Frist keine Rückmeldung des Antragstellers, gilt der Antrag als zurückgenommen.
- (3) Gehen mehr Anträge ein als Bauplätze zu vergeben sind, werden alle zunächst nicht berücksichtigten Antragsteller entsprechend der erreichten Punktzahl in eine Nachrückerliste aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Antragsteller aus, rücken die nachfolgenden Antragsteller in der Rangliste auf und die Antragsteller der Nachrückerliste werden entsprechend der erreichten Punktzahl berücksichtigt. Abs. 1 gilt entsprechend, bereits erfolgte Zuteilungen bleiben bestehen.

## **§ 8 Verpflichtungen der Erwerber**

- (1) Der Erwerber eines Bauplatzes verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Bebaubarkeit des Grundstücks und dem Absenden einer schriftlichen Bestätigung der Gemeinde an den Käufer, durch die die Gemeinde dem Käufer die Bebaubarkeit bescheinigt, das erworbene Baugrundstück mit einem Wohngebäude entsprechend dem Bebauungsplan zu bebauen, wobei das Gebäude innerhalb der Frist vollständig fertiggestellt sein muss.
- (2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 ist Inhalt des mit der Gemeinde abzuschließenden notariellen Kaufvertrags. Die Sicherung erfolgt durch Einräumung eines Rückerwerbsrechts zugunsten der Gemeinde. Dieses wird dinglich durch Vormerkung gesichert. Die Kosten des Rückerwerbs trägt der Erwerber.

Niedereschach, 09.05.2022

## Anlage - Vergabekriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	<b>max. 100</b>
<b>1.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	verheiratet / eingetragene Partnerschaft nach LPartG	10
<b>1.2</b>	<b>Anzahl Kinder</b>	
	1 Kind	5
	2 Kinder	10
	3 und mehr Kinder	15
	<i>Gewertet werden minderjährige Kinder, die im Haushalt des/der Bewerber tatsächlich wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.</i>	
<b>1.3</b>	<b>Alter Kinder</b>	
	< 6 Jahre	20
	6 bis 10 Jahre	12
	11 bis 18 Jahre	10
	<i>Die angegebene Punktzahl wird pro Kind vergeben. Damit können maximal 60 Punkte erreicht werden. Bei mehr als drei Kindern werden die Kinder mit der höchsten Punktzahl gewertet.</i>	
<b>1.4</b>	<b>Behinderung/Pflegegrad</b>	
	Grad der Behinderung ≤ 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5
	Grad der Behinderung ≤ 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10
	<i>Maßgebend ist der Grad der Behinderung bzw. der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen. Es können maximal 15 Punkte erreicht werden.</i>	
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien</b>	<b>max. 100</b>
<b>2.1</b>	<b>Hauptwohnsitz</b>	<b>max. 30</b>
	<i>Bewerber erhalten pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde <u>innerhalb der vergangenen fünf Jahre</u> vor Ablauf der Bewerbungsfrist <u>3 Punkte</u>. Bei Paaren wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert festgestellt und anschließend addiert. Es können maximal 30 Punkte erreicht werden.</i>	
<b>2.2</b>	<b>Erwerbstätigkeit</b>	<b>max. 30</b>
	<i>Bewerber erhalten pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde <u>innerhalb der vergangenen fünf Jahre</u> vor Ablauf der Bewerbungsfrist <u>3 Punkte</u>. Bei Paaren wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert festgestellt und anschließend addiert. Es können maximal 30 Punkte erreicht werden.</i>	
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamt</b>	<b>max. 40</b>
	<i>Bewerber erhalten pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde <u>innerhalb der vergangenen fünf Jahre</u> vor Ablauf der Bewerbungsfrist <u>4 Punkte</u>. Bei Paaren wird die Punktzahl für jeden Bewerber</i>	

<p><i>gesondert festgestellt und anschließend addiert. Es können maximal 40 Punkte erreicht werden.</i></p> <p><i>Als ehrenamtliche Tätigkeit gelten</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Mitgliedschaft im Gemeinderat oder einem Ortschaftsrat,</i></li><li>- <i>Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr,</i></li><li>- <i>ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</i></li><li>- <i>ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung,</i></li><li>- <i>Mitgliedschaft in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat).</i></li></ul> <p><i>Als Sonderaufgaben gilt insbesondere eine Tätigkeit in der Vorstandschaft, als Übungsleiter oder eine vergleichbar arbeitsintensive Tätigkeit.</i></p>	
---	--