

Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet Heidengäße und für zwei Bauplätze im Baugebiet Mühlberg II

I. Allgemeiner Grundsatz

Bauplätze im Baugebiet Heidengäße, einschließlich der zwei Bauplätze im Baugebiet Mühlberg II, werden nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 27.08.2018 zum Kaufpreis von 145 €/m² voll erschlossen veräußert. Dies gemäß den nachfolgenden Bauplatzbewerberrichtlinien.

II. Vergabeverfahren

1. Nach der Festlegung der Bauplatzbewerberrichtlinien durch den Gemeinderat am 24.09.2018, werden diese am 25.09.2018 auf der Homepage der Gemeinde und am 28.09.2018 im örtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben.
2. Vor der Ausschreibung werden keine Vormerkungen für das anstehende Baugebiet angenommen. Bauplatzinteressentenlisten werden nicht geführt.
3. Die Interessenten können sich mit dem von der Gemeinde bereitgestellten Formular bis zum Montag, den 22.10.2018, 12:00 Uhr bewerben. Die Bewerbung muss zu diesem Zeitpunkt nachweislich bei der Gemeindeverwaltung, Bachstraße 16, 88444 Ummendorf eingegangen sein. Bewerbungen per E-Mail sind nur an die E-Mail-Adresse info@ummendorf.de zu senden. Die Beweislast, dass der Antrag rechtzeitig bei der Verwaltung eingegangen ist, liegt beim Antragsteller. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung bestätigt.
4. Die Gemeindeverwaltung ermittelt anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular die Punkte der einzelnen Bewerber.
5. Die Bewerber werden ca. 3-4 Wochen nach Ende der Bewerbungsfrist zu der nichtöffentlichen Vergabesitzung eingeladen. Die Gemeindeverwaltung teilt den Zeitpunkt und den Ort der Vergabesitzung schriftlich mit. Nur diejenigen, die dort erscheinen, nehmen an der Vergabe teil. Es ist möglich, sich von jemand anderem an der Vergabesitzung vertreten zu lassen. Hierzu ist in der Sitzung eine Vollmacht vorzulegen.
6. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht.
7. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.
8. Sollten nach der Vergaberunde noch Bauplätze nicht vergeben sein, so entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe dieser Bauplätze.
9. Die Interessenten willigen schriftlich mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbungen informiert werden kann und bei der Vergabesitzung die anwesenden Personen sowie der Gemeinderat erfahren, wer sich für welchen Bauplatz entschieden hat (Datenschutzgrundverordnung).

10. Zur Bearbeitung der Bewerbung werden personenbezogene Daten von den Bewerbern, wie z.B. Namen, Anschrift, Kontaktdaten etc. erhoben.

III. Vergabekriterien

Bei der Vergabe richtet sich die Gemeinde an die Leitlinien bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells. Dabei handelt es sich um zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Kautelen, bei deren Anwendung die Europäische Kommission in Aussicht stellt, keine Einwände mehr gegen die in Bayern praktizierten Einheimischenmodelle zu erheben.

Aufgrund der Stellungnahme des Gemeindetags Baden-Württemberg und der Bestätigung des Landratsamts Biberach kann festgehalten werden, dass die Gemeinde die Bauplätze nicht vergünstigt verkauft, da alle Kosten, die anfallen, im Bauplatzpreis enthalten sind. Ein Verkehrswert kann sich ausschließlich an den Bodenrichtwerten orientieren, Spekulationspreise können nicht akzeptiert werden.

Somit kann bei den Bauplatzvergaberichtlinien als Voraussetzung für die Bewerbung auf die Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen verzichtet werden. Daraus folgend kann bei den Auswahlkriterien auch auf den Punkt „Soziale Kriterien nach Vermögen und Einkommen“ verzichtet werden.

Eine Ausgangsvoraussetzung ist, dass 50 % der Punkte nach sozialen Kriterien vergeben werden müssen. Es ist nicht möglich, für den Bereich Zeitdauer und ehrenamtliches Engagement mehr als 50 % der Punkte zu erheben.

IV. Ausschlussgründe

1. Der Bewerber oder ein Verwandter in gerader Linie ist Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks.
2. Der Bewerber oder ein Haushaltsangehöriger besitzt ein eigenes Haus (Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus).
3. Der Bewerber oder ein Haushaltsangehöriger hat von der Gemeinde Ummendorf einen Bauplatz für eine Einzelhaus- und/oder Doppelhausbebauung erworben.
4. Bauträger, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

Definition: Haushaltsangehörige sind:

- a) Ehegatten, Kinder, Enkelkinder
- b) Partner einer sonstigen, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft zweier Personen,
- c) Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes

V. Kriterien:

Nr.	Kriterium	Punktezahl		
	Beschreibung	Einzelpunkte	max. Punkte	Gesamt
1.	<u>Bedürftigkeit nach sozialen Kriterien</u>			
1.1	Zahl der Kinder ⁽¹⁾		max. 40 Punkte	
	0-5 Jahre	18 Punkte		
	6-10 Jahre	15 Punkte		
	11-15 Jahre	10 Punkte		
	16-18 Jahre	5 Punkte		
1.2	Behinderte mit Schwerbehindertenausweis ⁽²⁾	10 Punkte	max. 10 Punkte	
1.3.	Personen zwischen 21 und 35 Jahren mit Kind/Kindern ⁽³⁾	10 Punkte	max. 10 Punkte	
1.4	kinderlose Paare zwischen 21 und 35 Jahren ⁽⁴⁾	je 10 Punkte	max. 20 Punkte	
	Maximale erreichbare Punktezahl			
2.	<u>Zeitdauer und ehrenamtl. Engagement</u>			
2.1	Hauptwohnsitz in der Gemeinde ⁽⁵⁾		max. 40 Punkte	
	mind. 2 Jahre - 4 Jahre	10 Punkte		
	> 4 Jahre - 6 Jahre	25 Punkte		
	> 6 Jahre	40 Punkte		
2.2	früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde ⁽⁶⁾		max. 35 Punkte	
	mind. 15 Jahre lang	35 Punkte		
2.3	Aktives Ehrenamt in der Gemeinde ⁽⁷⁾		max. 10 Punkte	
	mind. 2 Jahre	10 Punkte		
Die Ziffern 2.1 und 2.2 sind miteinander kumulierbar, die maximale Punktzahl von 40 Punkten darf bei Ziffer 2.1 nicht überschritten werden ⁽⁸⁾				
	Maximal erreichbare Punktezahl			50 Punkte
Maximal erreichbare Gesamtpunktezahl (Ziffer 1 und 2)				100 Punkte

VI. Anmerkungen:

1. Allgemein

- Die Berechnung der Fristen beginnt ab dem Beschluss im Gemeinderat über die Bauplatzbewerberrichtlinien.
- Die Ausschreibung erfolgt im Mitteilungsblatt sowie auf der Homepage. Auf der Homepage werden die Anträge und Unterlagen veröffentlicht.
- Beginn der Bewerbungsfrist ist am Tag der Bekanntmachung der Ausschreibung auf der Homepage der Gemeinde, vorher eingegangene Bewerbungen werden nicht angenommen.

2. Kriterien

(1) Zahl der Kinder

Im Haushalt mit Hauptwohnsitz wohnhafte Kinder. Es werden nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres gewertet. Ungeborene Kinder werden ab der 24. Schwangerschaftswoche anerkannt, dies ist mit dem Mutterpass nachzuweisen.

(2) Behinderte mit Schwerbehindertenausweis

Hierzu zählen Behinderte mit Schwerbehindertenausweis mit einem Grad der Behinderung von mind. 50 und Merkzeichen. Als Nachweis ist ein Schwerbehindertenausweis vorzulegen.

(3) Personen zwischen 21 und 35 Jahren mit Kind/Kindern

Dies können Alleinerziehende oder auch Paare sein, die mind. ein Kind nach Ziffer 1.1 der Richtlinien haben. Bei Paaren reicht es, wenn einer der beiden zwischen 21 und 35 Jahre alt ist.

(4) Kinderlose Paare zwischen 21 und 35 Jahren

Paare sind zwei Personen, die zusammen leben, oder in das zu erbauende Haus zusammenziehen wollen und keine Kinder haben. Es ist nicht Voraussetzung, dass die Paare verheiratet sind. Auf dem Antrag muss zum Ausdruck gebracht werden, dass beide als „Paar“ zu betrachten sind. In diesem Fall muss zur Voraussetzung gemacht werden, dass beide Teile Miteigentum erwerben müssen. Zudem müssen beide in das zu bauende Wohnhaus einziehen. Sofern ein gemeinsamer Antrag als „Paar“ gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in dem Antrag des Paares „aufgeht“. Ist ein Bewerber zwischen 21 und 35 Jahre, so erhält dieser 10 Punkte; sind beide Bewerber zwischen 21 und 35 Jahre so erhalten sie 20 Punkte.

(5) Hauptwohnsitz in der Gemeinde

Bei zwei Antragsstellern (Paar), wird die längste Dauer eines der beiden Antragsteller angesetzt. Es zählen die Daten im Einwohnerwesen der Gemeinde.

(6) Früherer Hauptwohnsitz

Hier zählt die Frist ab Geburt. Dabei wird bei zwei Antragsstellern (Paar) die längste Dauer eines der beiden Antragsteller angesetzt. Es zählen die Daten im Einwohnerwesen der Gemeinde.

(7) Aktives Ehrenamt

- Aktives Mitglied in der örtlichen Feuerwehr (Jugendfeuerwehr zählt nicht)
- Aktives Vorstandsmitglied in einem ortsansässigen Verein
- Aktiv in einem örtlichen Gremium (Gemeinderat, Ortschaftsrat, Kirchengemeinderat, Pfarrgemeinderat)
- Aktives Mitglied im Vorstand einer örtlichen Institution oder Organisation, z.B. DRK, Partei (sofern sie eine Ortsgruppe hat).

(8) Kumulierbarkeit

Die Ziffern 2.1 und 2.2 sind miteinander kumulierbar. Die maximal erreichbare Punktzahl von 40 Punkten darf bei Kumulierung von Ziffer 2.1 und 2,2 nicht überschritten werden.

Beispiel 1:

- | | |
|--|------------------|
| • Wohnhaft seit 3 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde | 10 Punkte |
| • Früher wohnhaft mind. 15 Jahre Hauptwohnsitz in der Gemeinde | <u>35 Punkte</u> |
| Summe | 45 Punkte |
| Max. anrechenbar | 40 Punkte |

Beispiel 2:

- | | |
|--|------------------|
| • wohnhaft seit einem Jahr mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde | 0 Punkte |
| • früher wohnhaft mind. 15 Jahre Hauptwohnsitz in der Gemeinde | <u>35 Punkte</u> |
| Summe | 35 Punkte |

Beispiel 3:

- | | |
|--|------------------|
| • wohnhaft seit 3 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde | 10 Punkte |
| • früher wohnhaft mind. 10 Jahre Hauptwohnsitz in der Gemeinde | <u>0 Punkte</u> |
| Summe | 10 Punkte |

VII. Inkrafttreten

Die Bauplatzvergaberichtlinien treten mit dem Gemeinderatsbeschluss in Kraft. Alle bisherigen Regelungen treten gleichzeitig außer Kraft.