

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Hofstetten (Ortenaukreis) für das Baugebiet „Am Schneitbach-Süd“

Präambel

Die Gemeinde Hofstetten veräußert die im Baugebiet ausgewiesenen gemeindeeigenen Bauplätze bzw. Grundstücke ohne Subventionierung zum vollen Wert nach § 92 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg nach dem Grundsatz der Vertragsfreiheit. Der Grundstückspreis ergibt sich über die vom Erschließungsträger ermittelten Erschließungskosten.

Der Gemeinderat legt die Anzahl der für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Bauplätze fest und entscheidet über die Vergaberichtlinien. Eine Veräußerung nach Höchstgebot erfolgt nicht.

Für die Gemeinde Hofstetten ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung nach Art. 28 (2) Satz 1 des Grundgesetzes, sowie Art. 71 (1) Satz 1 und 2 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg der Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft ein bedeutender Faktor, der mit der Möglichkeit Eigentum in der Gemeinde Hofstetten erworben werden kann, einher geht und gefördert wird. Die Gemeinde Hofstetten verfolgt mit den aufgestellten Bauplatzvergabekriterien das Ziel den sozialen Zusammenhalt und die Ortsverbundenheit der BürgerInnen langfristig und nachhaltig zu stärken, sowie dies im Baugesetzbuch definiert ist (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 ff. BauGB) und den aktuellen Richtlinien des Gemeindetags Baden-Württemberg folgt. Insbesondere steht dabei die Förderung von Familien mit Kindern mit im Fokus, um die kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde Hofstetten zu gewährleisten und die vorhandene gemeindliche Infrastruktur langfristig aufrecht erhalten zu können.

I. Grundsätze - Bewerbungsverfahren

Die zur Veräußerung zur Verfügung stehenden Grundstücke und Bauplätze werden auf der Homepage der Gemeinde Hofstetten (www.hofstetten.com) bekannt gemacht. Auf diese Plätze können sich Interessierte im Rahmen eines festgelegten Zeitfensters bewerben. Mit Abgabe der Bewerbung verpflichtet sich der bzw. die Antragsteller das zur Verfügung gestellte Grundstück bzw. den Bauplatz im Rahmen einer möglichen Zuteilung und der bebauungsrechtlichen Vorgaben und Vorschriften innerhalb einer festgelegten Frist selbst zu bebauen und auch selbst zu nutzen. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung kann nicht abgeleitet werden. Eine Bewerbung auf einen einzelnen bestimmten Bauplatz ist nicht möglich.

Es ist jedoch möglich, dass sich mehrere Interessenten zusammenschließen, um sich gemeinsam für einen Bauplatz zu bewerben, z.B. für den Bau einer Doppelhaushälfte. Eine Bewerbung auf mehrere Bauplätze ist nicht möglich. Die Gemeinde strebt angesichts der Entwicklung der Baukosten, dem gestiegenen Zinsniveau und im Kontext der Flächenschonung eine Verdichtung des Gebiets an - im Rahmen der festgelegten und zulässigen Kriterien des Bebauungsplans.

Die Vergabe erfolgt anhand vom Gemeinderat festgelegter Kriterien. Gemeinderäte, die sich für einen der zur Verfügung stehenden Bauplatz selbst bewerben wollen, dürfen an der Beratung über die Vergabekriterien nicht mitwirken.

II. Kriterien

Die Auswahlkriterien sind aufgeteilt nach Kriterien zu Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt und sozialen Kriterien, gemäß den Richtlinien des kommunalen Landesverbands Baden-Württemberg.

Kriterien zu Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt

1. Hauptwohnsitz

1.1. Ortsansässige mit Erstwohnsitz in der Gemeinde (Alleinstehend oder Paare) zur Zeit der Vergabe über fünf Jahre (für jedes volle Kalenderjahr = 3 Punkte); Zeitdauer von Ehegatten oder Partnern werden kumuliert berücksichtigt.

Maximal jedoch 30 Punkte

1.2. Ortsansässige mit Erstwohnsitz in der Gemeinde (Alleinstehend oder Paare) zur Zeit der Vergabe zwischen 1 und bis 5 Jahre. Für jedes volle ununterbrochene Kalenderjahr werden 2 Punkte berücksichtigt. Die Punkte von Ehegatten oder Partnern können mit 1.1 kumuliert werden, wenn ein Partner die Kriterien erfüllt. Die Maximalpunktzahl von 1.1 erhöht sich dadurch nicht.

Maximal für 1.2 = 18 Punkte

1.3 Bewerber, die in Hofstetten geboren oder aufgewachsen sind **und** mindestens 18 Jahre mit Erstwohnsitz gemeldet waren, **und** aktiv bei der Gemeinde innerhalb der letzten vier Jahre das Interesse nach Wohnraum hinterlegt haben, aber aufgrund fehlendem Wohnraum, Studium oder Ausbildung vorübergehend wegziehen mussten und so nicht in der Gemeinde wohnen können. Für jedes volle Kalenderjahr wird 1 Punkt berücksichtigt, maximal jedoch wie 1.2. Sind die 18 Jahre mit Erstwohnsitz nicht erreicht, so hat der Bewerber keinen Anspruch auf Punkte.

Kriterium 1.3 erfüllt = maximal 18 Punkte; keine Addition zu 1.1. und 1.2

2. Zeitdauer der Ausübung einer Erwerbstätigkeit

BewerberInnen (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber in der Gemeinde Hofstetten oder innerhalb eines Radius von bis zu 25 km ausüben, erhalten für jedes volle und ununterbrochene Kalenderjahr der Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 2 Punkte und in der VWG 1 Punkt. Der Radius

bemisst sich vom Wohnort in der Gemeinde Hofstetten. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. Mit der Bewerbung ist die Erwerbstätigkeit nachzuweisen.

BewerberInnen aus der Gemeinde Hofstetten (Alleinstehend oder Paare) als Beschäftigte/r oder Beamte/r der kritischen Infrastruktur gem. KRITIS-Definition mit einem Radius von bis zu 50 Kilometer zum Arbeitsort erhalten für jedes volle und ununterbrochene Kalenderjahr der Erwerbstätigkeit einen Punkt. Der Radius bemisst sich ab dem Wohnort.

Maximal 10 Punkte

3. Ehrenamtliches Engagement

Für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Hofstetten in einem eingetragenen Verein oder einer öffentlichen Institution als

- Gemeinderat, Kirchengemeinderat
- Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr Hofstetten
- Vereinsvorstand (Vorsitzender, Schriftführer, Kassierer, 2. Vorsitzender)
- Übungsleiter
- Elternbeirat

erhält der/die BewerberIn für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Das Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern wird kumuliert berücksichtigt. Das ausgeübte Ehrenamt muss zum Bewerbungszeitraum entweder aktiv sein, bzw. die aktive Ausübung des Ehrenamts darf nicht länger als zwei Jahre zum Bewerbungszeitraum zurückliegen.

Maximal jedoch 20 Punkte.

Insgesamt werden in der vorgenannten Kategorie Nr. 1-3 maximal 60 Punkte vergeben.

Soziale Kriterien

Die sozialen Kriterien sind kategorisiert nach Familienstand, Kindern, Alter der Kinder und Pflegeerfordernissen.

4. Familienstand

- Alleinstehend: 1 Punkt
- 2 Antragsteller: 2 Punkte
- Antragsteller sind ledig, aber nachweisbar gemeinsam gemeldet und in fester Beziehung lebend: 5 Punkte
- Verheiratet/eingetragene Partnerschaft nach LPartG: 10 Punkte

Maximal 10 Punkte

5. Anzahl der im eigenen Haushalt lebenden und gemeldeten minderjährigen Kinder

Anzahl der im eigenen Haushalt lebenden und gemeldeten minderjährigen Kinder

- Keine = 0
- 1 Kind = 20
- 2 Kinder = 10
- 3 Kinder + mehr = 10

Maximal 40 Punkte

6. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt lebenden Angehörigen

Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2, 3 oder mehr = 10 Punkte

Maximal 10 Punkte

Insgesamt werden in der vorgenannten Kategorie Nr. 4-6 maximal 60 Punkte vergeben.

II. Eigener Bauplatz / Eigenheim ist bereits vorhanden

BewerberInnen, die bereits über ein Eigenheim (Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte) oder einen Bauplatz im Eigentum verfügen, können grundsätzlich am Bewerbungsverfahren teilnehmen. Ihnen werden jedoch von der erreichten Gesamtpunktzahl insgesamt **40 Punkte abgezogen**. Die Bauplätze sind keine Spekulationsobjekte und sollen einem Personenkreis zur Verfügung stehen, der bislang noch nicht über ein Eigenheim oder Bauplatz in der Gemeinde Hofstetten verfügt.

III. Bauverpflichtung

Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden. Es ist innerhalb von **3 Jahren** nach Bebaubarkeit bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist durch den Gemeinderat angemessen um bis zu 12 Monate verlängert werden. Grundlage für den Baubeginn ist neben dem rechtskräftig festgestellten Bebauungsplan eine Mitteilung des Erschließungsträgers über die Baureife des Grundstücks.

IV. Vorgehensweise bei Punktegleichheit

Bei Punktegleichheit entscheidet zwischen 2 Bewerbern das Los.

V. Vorgehensweise nach Rangfolge

Die in Summe ermittelte Punktzahl muss von jedem Bewerber mit seinem Einverständnis schriftlich bestätigt werden, um an der Auswertung nach Rangfolge teilnehmen zu können.

Bewerber können sich nach Auswertung der Ergebnisse und Vergabe der Bauplätze nach jeweiliger Rangfolge einen Bauplatz nach Wahl aussuchen, immer beginnend mit der höchsten Punktzahl. Eine einmal getroffene Auswahl ist verbindlich. Die Punktzahl bei einer zugelassenen Bewerbergemeinschaft wird kumuliert.

Die konkrete Auswahl des jeweiligen Bauplatzes erfolgt nach schriftlicher Aufforderung in einem gemeinsamen Termin durch die Gemeinde, beginnend mit den in der Rangfolge am Bestplatzierten. Ausgewählte BewerberInnen werden vorab informiert. Sie können auch im gemeinsamen Termin noch ihren Verzicht erklären, so dass der in der Rangliste Nächstplatzierte automatisch „nachrutscht“.

Erfolgt binnen 14 Tagen nach der Einladung zum Auswahltermin und vorheriger Kontaktaufnahme durch die Gemeinde keine Rückmeldung durch den/die ausgewählten BewerberInnen, so erhalten automatisch die in der Rangliste Nächstplatzierten einen freien Bauplatz zur Auswahl. Sind ausgewählte Bewerber/innen am Auswahltermin verhindert, so kann auch eine Bevollmächtigung in Absprache mit der Gemeinde Hofstetten erfolgen.

VI. Einzureichende Unterlagen

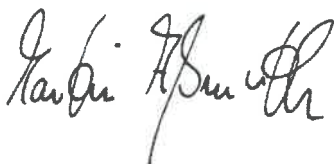
Die Gemeinde Hofstetten legt die einzureichenden Unterlagen fest. Sind diese nicht vollständig bis zum Ablauf des Bewerbungszeitraums eingegangen, so werden die BewerberInnen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Rückfragen zur Vollständigkeit durch die BewerberInnen sind möglich.

VII. Hinweis

Diese vom Gemeinderat verabschiedeten Vergabekriterien begründen keinen Rechtsanspruch auf Bauplatzzuteilung und Grunderwerb.

Es handelt sich um eine weisungsfreie, freiwillige Angelegenheit der Gemeinde nach den Vorschriften der Gemeindeordnung.

Hofstetten, 01.10.2024



gez. Aßmuth
Bürgermeister