

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Klettgau



Einleitung

Die Gemeinde Klettgau verfolgt mit diesen Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Klettgau bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Klettgau wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden.

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.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

I. Vergabeverfahren

1. Diese Bauplatzvergabekriterien werden auf der Homepage und im Amtsblatt der Gemeinde Klettgau bekanntgemacht.
2. Diese Richtlinien kommen nur zur Anwendung, wenn der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau dies in einem gesonderten Beschluss für ein Baugebiet bzw. für einzelne Baugrundstücke entscheidet.
3. Vertraglich vereinbarte Verpflichtungen zum Bauplatzverkauf an ehemalige Grundstückseigentümer in einem Baugebiet sind durch die Gemeinde vorrangig zu berücksichtigen.
4. Über die Vergabe von Bauplätzen nach diesen Richtlinien wird durch die Gemeindeverwaltung im Amtsblatt der Gemeinde Klettgau informiert (Ausschreibung).

Dabei wird eine Frist angegeben, innerhalb welcher sich alle Bewerber schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bewerben können. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

5. Bis zur Ausschreibung können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung Klettgau eintragen lassen. Sie werden nach der Ausschreibung über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.

6. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
7. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
8. 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.
9. Mehrere berücksichtigte Bewerber können die zugewiesenen Bauplätze vor dem Notartermin einvernehmlich abtauschen.

II. Zugangsvoraussetzungen

1. Ein oder zwei volljährige Personen können Bewerber sein. Bei zwei Bewerbern müssen beide Vertragspartner/Käufer sein.
2. Juristische Personen können nicht Bewerber sein.
3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
4. Personen, welche bereits in einem früheren Auswahlverfahren alleine oder mit einem Mitbewerber ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde erhalten haben, werden von der Vergabe ausgeschlossen.
5. Bauplatzbewerber, welche bereits mit mindestens 50% Anteil Eigentümer eines mit einem Wohngebäude bebaubaren Grundstücks (Bauplatz) in Klettgau sind, werden von der Vergabe ausgeschlossen.
6. Falschangaben im Bewerbungsverfahren führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

III. Vergabekriterien

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Der Ablauf der Bewerbungsfrist ist generell der maßgebende Zeitpunkt für die Punktevergabe, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.

| Nr. | Kriterium | Punktzahl |
|---|--|------------------|
| 1 | Kriterien ohne Ortsbezug | |
| 1.1 | Anzahl der Bewerber | |
| | pro Bewerber | 10 Punkte |
| | | max. 20 Punkte |
| 1.2 | Anzahl und Alter der im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder | |
| | pro Kind < 6 Jahre | 8 Punkte |
| | pro Kind von 6 – 10 Jahre | 7 Punkte |
| | pro Kind von 11 – unter 18 Jahre | 6 Punkte |
| | <i>(Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.)</i> | |
| | | max. 24 Punkte |
| 1.3 | Anzahl der im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden weitere Personen | |
| | pro Person <i>(Hier werden weder die Bewerber noch minderjährige Kinder nochmals berücksichtigt)</i> | 6 Punkte |
| | | max. 12 Punkte |
| 1.4 | Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen | |
| | pro Person mit Grad der Behinderung von mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 | 10 Punkte |
| | pro Person mit Grad der Behinderung von mindestens 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5 | 15 Punkte |
| | | max. 15 Punkte |
| 1.5 | Frühere erfolglose Bewerbung um einen Bauplatz in Klettgau innerhalb der der vergangen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist <i>(Nachweis durch Bewerber, Ablehnungsschreiben)</i> | 10 Punkte |
| | | max. 10 Punkte |
| Maximal erreichbare Punktzahl bei den Kriterien ohne Ortsbezug | | 81 Punkte |

| | | |
|--|---|-------------------|
| 2. | Ortsbezugskriterien der Bewerber | |
| 2.1 | gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz in der Gemeinde | |
| | Bewerber erhalten pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Klettgau innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist. <i>(wird für mehrere Bewerber kumuliert berücksichtigt)</i> | 6 Punkte/Jahr |
| | | max. 30 Punkte |
| 2.2 | aktueller gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz der Eltern oder Kinder in der Gemeinde | |
| | Bewerber erhalten für Elternteile und Kinder, die aktuell in der Gemeinde Klettgau aber nicht im Haushalt des Bewerbers wohnen, pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Klettgau innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist <i>(wird für mehrere Bewerber und Elternteile bzw. Kinder kumuliert berücksichtigt)</i> | 2 Punkte/Jahr |
| | | max. 10 Punkte |
| 2.3 | aktuelle Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde | |
| | Bewerber die aktuell eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet Klettgau ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist <i>(wird für mehrere Bewerber kumuliert berücksichtigt)</i> | 3 Punkte/Jahr |
| | | max. 15 Punkte |
| 2.4 | Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde | |
| | Für eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Klettgau als <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Klettgau • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein mit Sitz in Klettgau • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung, • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) erhalten Bewerber für jedes volle Jahr innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist und soweit nicht bereits unter Ziffer 1.5 berücksichtigt <i>(wird für mehrere Bewerber und Tätigkeiten kumuliert berücksichtigt)</i> | 2 Punkte/Jahr |
| | | max. 10 Punkte |
| 2.5 | Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Freiwilligen Feuerwehr oder einer Rettungsorganisation in der Gemeinde | |
| | Für eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Freiwilligen Feuerwehr Klettgau oder einer Rettungsorganisation (DRK, DLRG) in der Gemeinde Klettgau erhalten Bewerber pro volles Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist <i>(wird für mehrere Bewerber kumuliert berücksichtigt)</i> | 3 Punkte/Jahr |
| | | max. 15 Punkte |
| Maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien | | 80 Punkte |
| Maximale Gesamtpunktzahl Ziffer 1 und Ziffer 2 | | 161 Punkte |
| 3. | Auswahl bei Punktgleichheit | |
| | Soweit die Bewerber gleiche Gesamtpunktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der | |
| | - die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist | |
| | - bei gleicher Anzahl der haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern im Losverfahren zum Zuge kommt | |

IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags 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 Kaufvertrags verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Klettgau zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung. Der Käufer muss das Grundstück innerhalb 3 Jahren nach Vollzug des Eigentumswechsels im Grundbuch entsprechend der einschlägigen Baurechtsbestimmungen bezugsfertig bebauen.

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Klettgau, eine Wohnung in dem auf dem Kaufgrundstück zu erstellenden Wohngebäude ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung selbst zu beziehen, das Kaufgrundstück mindestens sechs Jahre nach Abschluss des Kaufvertrags nicht zu veräußern und bis zu diesem Zeitpunkt selbst zu bewohnen. Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung eines Aufpreises in Höhe von 50% des für das Grundstück vereinbarten Kaufpreises an die Gemeinde Klettgau, falls er gegen diese Verpflichtung verstößt. Dieser Betrag wird mit dem Vertragsverstoß sofort zur Zahlung fällig und ist durch eine Sicherungshypothek für die Gemeinde Klettgau auf dem Grundstück abzusichern.

Festgelegt durch den Gemeinderat am 26.07.2021, ergänzt am 24.01.2022

Ozan Topcuogullari
Bürgermeister