

Bauplatzvergabe im Baugebiet „Im Morgen II“ in Neuhausen ob Eck

Endlich ist es soweit!

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25. Januar 2022 die Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Im Morgen II“ in Neuhausen ob Eck beschlossen. Der Bauplatzpreis wurde auf 240 €/m² festgesetzt. Es stehen insgesamt 25 Bauplätze zum Verkauf. Wenn Sie Interesse an einem Bauplatz im Baugebiet „Im Morgen II“ in Neuhausen ob Eck haben, können Sie sich bei der Gemeindeverwaltung Neuhausen ob Eck über die E-Mail: marina.jung@neuhausen-ob-eck.de oder eva.kempff@neuhausen-ob-eck.de melden und die Bewerbungsunterlagen anfordern. Bis zum 15. Mai 2022 können die Bewerbungsunterlagen bei der Gemeindeverwaltung vollständig abgegeben werden. Bewerbungen, die nach der Bewerbungsfrist oder nicht vollständig eingehen, können nicht mehr als Bewerbung berücksichtigt werden. Personen, die sich diesbezüglich schon bei der Gemeindeverwaltung gemeldet haben, werden automatisch in den nächsten Tagen angeschrieben und erhalten die Bewerbungsunterlagen.

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Neuhausen ob Eck für gemeindliche Baugrundstücke (Gemeinderatsbeschluss vom 25.01.2022)

Dies vorausgeschickt, hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen ob Eck mit Beschluss vom 25.01.2022 die Vergabekriterien für den Verkauf gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke wie folgt festgelegt:

Vorbemerkung §1

Der Verkauf von Bauplätzen, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, erfolgt in der Gemeinde Neuhausen ob Eck entsprechend den durch den Gemeinderat beschlossenen Bauplatzvergabekriterien.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das Punktesystem zur Bewertung eingegangener Bauplatzbewerbungen dienen dazu, die Vergabeentscheidungen unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit und der Bestimmtheit treffen zu können.

Die Gemeinde Neuhausen ob Eck erwirbt und erschließt Wohnbauflächen mit dem Ziel, eine intakte, sozial und demografisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur als Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort in der Gemeinde zu erreichen. Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen durch die Gemeinde dienen deshalb vorwiegend dazu, Bauplätze für junge Familien anzubieten, diesen in der Gemeinde den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen und auf diese Weise die vorhandene Bildungsinfrastruktur (Kindergärten, Grundschule, Bücherei etc.) auch in Zukunft angemessen nutzen zu können. Darüber hinaus möchte die Gemeinde auch künftig den Wohnbedarf von ortsanwässigen/auswärtigen Familien decken können.

Ferner soll die Eigentumsbildung in der Bevölkerung gefördert werden.

Um den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde weiter zu stärken, wird bei der Punktevergabe auch ein nachhaltiges und arbeitsintensives Engagement in einem eingetragenen Verein, einer sozia/-caritativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr berücksichtigt. Das Kriterium der „Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde“ hat somit eine Doppelnatur, es ist sowohl ein soziales Kriterium, als auch ein Kriterium des Ortsbezugs.

Eine vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken ist in der Gemeinde Neuhausen ob Eck nicht vorgesehen.

Dies vorausgeschickt, hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen ob Eck mit Beschluss vom 25.01.2022 die Vergabekriterien für den Verkauf gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke wie folgt festgelegt.

§ 1 Antragsberechtigter Personenkreis

(1) Antragsteller können ein oder mehrere zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige natürliche Personen sein.

(2) Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften mit gemeinsamem Haushalt seit mindestens zwei Jahren kann jeweils nur ein Antrag gestellt werden. Der Antrag kann in diesen Fällen nur gemeinsam für ein Baugrundstück gestellt werden.

treffen zu können.

§ 2 Vergabeverfahren

(1) Die Gemeinde macht den Ausschreibungsbeginn, die Lage der zu vergebenden Baugrundstücke und das Ende der Bewerbungsfrist für das jeweilige Vergabeverfahren im Amtsblatt der Gemeinde und auf ihrer Internetseite öffentlich bekannt.

(2) Ab Ausschreibungsbeginn und bis zum Ende der Bewerbungsfrist können sich Bewerber schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bei der Gemeinde um die Vergabe eines Wohnbaugrundstückes bewerben. Den Bewerbungsunterlagen sind vollständige Angaben zu sämtlichen Vergabekriterien gemäß §§ 4, 5 beizufügen. Dabei sind die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formblätter zu verwenden. Stehen in einem Vergabeverfahren mehrere Baugrundstücke zum Verkauf, so ist anzugeben, welches Baugrundstück erworben werden soll bzw. welches Grundstück alternativ gewünscht wird, falls das gewünschte Grundstück nach der erreichten Punktzahl nicht erworben werden kann. Es können maximal zwei Alternativen zum gewünschten Grundstück angegeben werden.

(3) Die mit der Bewerbung eingereichten Daten und Nachweise werden von der Gemeinde ausschließlich zur Punktevergabe im Rahmen des festgelegten Bewertungssystems verwendet und verarbeitet. Eine Rücksendung durch die Gemeinde erfolgt nicht. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Vergabeverfahrens vernichtet. Deshalb sind die Unterlagen und Nachweise ausschließlich in Kopie vorzulegen.

(4) Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeinde unter Angabe des Eingangsdatums in Textform bestätigt. Bei unvollständigen Bewerbungsunterlagen wird die Gemeinde eine angemessene Frist zur Nachreichung setzen.

(5) Die Gemeinde vergibt Wohnbaugrundstücke nach dem nachfolgend in § 4 beschriebenen Bewertungssystem. Maßgebend für die Bewertung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung bei der Gemeinde.

§ 3 Baugebot

(1) Die Gemeinde veräußert Wohnbaugrundstücke unter der Voraussetzung, dass der Erwerber sich im Kaufvertrag verpflichtet, binnen 2 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags ein genehmigungsfähiges Baugesuch für ein Wohngebäude auf dem erworbenen Grundstück bei der Baurechtsbehörde zur Genehmigung einzureichen und binnen 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung das Gebäude bezugsfertig herzustellen.

(2) Für den Fall eines Verstoßes gegen diese vertraglichen Pflichten wird im Grundstückskaufvertrag ein Rükckerwerbsrecht der Gemeinde vereinbart. Das Nähere regelt der jeweilige Grundstückskaufvertrag.

**§ 4
Vergabekriterien**

- (1) Soziale Kriterien (maximal 90 Punkte):
- a) Familienstand:
 - alleinstehend 1 Punkt
 - verheiratet, eingetragene Lebensgemeinschaft, gemeinsamer Haushalt seit mindestens 2 Jahren max. 6 Punkte
 - b) Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder
 - 1 Kind 5 Punkte
 - 2 Kinder 10 Punkte
 - 3 und mehr Kinder max. 15 Punkte
 - eine ärztliche bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)
 - c) Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder
 - weniger als 6 Jahre 18 Punkte
 - 6 bis 10 Jahre 10 Punkte
 - 11 bis 18 Jahre 8 Punkte
 - d) Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen
 - Grad der Behinderung 50% oder Pflegegrad I, II, III 5 Punkte
 - Grad der Behinderung 80% oder Pflegegrad IV, V 15 Punkte
 - Gesamt: maximal 90 Punkte

(2) Für das Vorliegen sozialer Kriterien sind folgende Nachweise vorzulegen:

- a) Der Familienstand ist bei verheirateten Paaren und eingetragenen Partnerschaften durch Vorlage entsprechender standesamtlicher Urkunden, bei nichtehelichen Lebensgemeinschaften durch Vorlage einer von beiden Partnern unterzeichneten schriftlichen Erklärung nachzuweisen.
- b) Die Zahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder ist durch die Geburtsurkunde und die Meldebescheinigung nachzuweisen. Bei bestehender Schwangerschaft ist eine ärztliche Bestätigung zu erbringen.

(3) Ortsbezugs-kriterien der Bewerber (maximal 90 Punkte)

- a) Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)
- b) Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde (maximal 30 Punkte)
- c) Bewerber (alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte.
- d) Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)

(4) Ehrenamtliches Engagement (maximal 30 Punkte)

Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe in der Gemeinde)

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als

- Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde
- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem Vereinsregister eingetragenen Verein

- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-caritativen Einrichtung
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 3 Punkte.

Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert

berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)

Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:

- Tätigkeit als Mitglied in einer geschäftsführenden Vorstand-schaft Auszug dem Vereinsregister oder
- Tätigkeit als Übungsleiter (z.B. in einem Sportverein) Nachweis durch den Vereinsvorstand

(5) Sonstige Kriterien (maximal 20 Punkte)

- a) Bewerber (alleinstehend oder Paare) erhalten pro volles Kalenderjahr seit Eintragung der Bewerbung, also Eintragung in der Interessentenliste der Gemeinde 5 Punkte (maximal 20 Punkte) gesamt: max. 200 Punkte

(6) Als Nachweis für das Vorliegen der Kriterien mit Ortsbezug ist

- a) im Falle ehrenamtlicher Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein entweder ein Auszug aus dem Vereinsregister oder bei Tätigkeiten, die im Vereinsregister nicht eingetragen werden (z.B. Übungsleiter in einem Sportverein) eine schriftliche Bestätigung durch den Vereinsvorstand,
- b) im Falle einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einer sozial-caritativen Organisation oder der Kirchengemeinde eine schriftliche Bestätigung der Leitung der jeweiligen Einrichtung vorzulegen.

§ 5

Vergabe der Baugrundstücke

- (1) Die Verteilung der Baugrundstücke erfolgt nach der Höchstzahl der innerhalb der jeweiligen Bewerbungsfrist erreichten Punkte.
- (2) Stehen in einem Vergabeverfahren mehrere Baugrundstücke zur Vergabe an und hat ein Bewerber zum gewünschten Baugrundstück eine Alternative angegeben, so werden die Baugrundstücke nach erreichter Punktezah und entsprechend der vom Bewerber angegebenen Rangfolge vergeben.
- (3) Soweit Bewerber gleiche Punktezahlen erreichen, so entscheidet das Losverfahren.
- (4) Wird auf der Basis der vorstehenden Kriterien ein Bauplatz an einen Bewerber vergeben, so ist der Kaufvertrag innerhalb von 4 Monaten nach schriftlicher Mitteilung der Vergabeentscheidung der Gemeinde abzuschließen. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss, so ist die Gemeinde berechtigt, das Baugrundstück an den Bewerber mit der nächsthöheren Punktezah zu vergeben.

Neuhausen ob Eck, den 25.01.2022

Marina Jung
Bürgermeisterin