

## **Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbauplätzen beschlossen (gültig ab 29. Mai 2020)**

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die gemeindeeigenen Wohnbauplätze unter folgenden Richtlinien zu vergeben:

### **Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken (gültig ab 29.05.2020)**

1. Diese Richtlinien finden Anwendung bei der Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbauplätzen, die zum vollen Wert verkauft werden.
2. Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde und erfolgt unter Abwägung von Interessen. Die Vergabeentscheidung wird vom Gemeinderat getroffen, dies erfolgt förmlich durch Beschluss.
3. Die nachstehenden Vergabekriterien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass dadurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.
4. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergabekriterien abzuweichen.
5. Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind möglich, falls hierfür ein gemeindliches Interesse vorliegt.
6. Dem Bewerber darf im Gemeindegebiet kein Baugrundstück oder Eigenheim gehören oder kein Bauplatz gehört haben

Bei allen Kriterien müssen auf Verlangen entsprechende Nachweise vorgelegt werden		
Nr.	Kriterien	Punkte
A.	Familienverhältnisse und kindergeldberechtigte Kinder, die im Haushalt leben	
1.	Der Bewerber hat folgenden Familienstand: verheiratet, lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, verwitwet, geschieden, alleinstehend, eheähnliche Lebensgemeinschaft, ...	0
2.	Der Bewerber hat Kinder	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Kind</li> </ul>	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Kinder</li> </ul>	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 Kinder oder mehr</li> </ul>	30
3.	Soziale oder persönliche Härtefälle	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige mit Pflegegrad</li> </ul>	5
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Haushalt lebende behinderte Angehörige (Punkte gestaffelt nach Grad der Behinderung)</li> </ul>	5-10
B.	Wohnort und Arbeitsplatz	
1.	Der Bewerber ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bis 5 Jahre</li> </ul>	5
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ab 5 bis 10 Jahre</li> </ul>	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ab 10 bis 15 Jahre</li> </ul>	15
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mehr als 15 Jahre</li> </ul>	20
2.	Die Gemeinde ist seit mindestens 3 Jahren Arbeitsort (sozialversicherungspflichtige Beschäftigung) Selbständige bzw. gewerbetreibende sind Gleichgestellt sofern und soweit Vergleichbarkeit mit sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung besteht.	10
C..	Ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewerber ist mindestens seit 3 Jahren in einem Verein, einer Kirche oder einer sonstigen gemeinnützigen Organisation / Institution oder der Freiwilligen Feuerwehr engagiert</li> </ul>	10

Die Gemeinde hat ihre Leitlinien für die Vergabe von nicht subventionierten Wohnbaugrundstücken (Verkauf zum vollen Wert) überarbeitet. Gründe sind vor allem europarechtliche Vorgaben, die Verschriftlichung von seither ständig gehandhabter Verwaltungspraxis sowie die größer werdende Anzahl von Bewerbern und der höhere Zuzugsdruck von auswärtigen Bewerbern.

Neu eingeführt wird ein differenziertes Punktesystem für die Vergabe, bei welchem sowohl der Ortsbezug als auch Sozialkriterien und weitere Kriterien von den Bauplatzbewerbern abgefragt und bewertet werden. Die Gesamtpunktzahl entscheidet über die Rangfolge bei der Vergabe. Diese Methode gewährleistet eine ausgewogene und gerechte Vergabe. Punkte gibt es zum Beispiel für die Zahl der zum Haushalt gehörenden minderjährigen Kinder, für pflegebedürftige im Haushalt lebende Angehörige oder für ehrenamtliches Engagement am Ort. In analoger Anwendung der europarechtlichen Vorgaben bei der subventionierten Vergabe von Wohnbauplätzen wird bei der nicht subventionierten Vergabe der Bauplätze den Kriterien im Zusammenhang mit der Ortsansässigkeit (so genannte ortsbezogene Kriterien) in der Maximalpunktzahl auf höchstens die Hälfte der Gesamtpunktzahl begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass zum Einen die Struktur der Bewohnerschaft in der Gemeinde stabil bleibt und zum Anderen auswärtige Bewerber eine Möglichkeit auf einen Bauplatz haben. Neu eingeführt wird, dass Bewerber im Gemeindegebiet weder ein Baugrundstück noch ein Eigenheim besitzen dürfen. Derzeit stehen rund 30 Interessenten auf der Vormerkliste.

Alle bisherigen Bewerber, die in die gemeindliche Vormerkungs- und Warteliste aufgenommen wurden, werden in das neue System überführt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die EU-Kautelen, also die „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischen Modells“ beim Verkauf von Grundstücken zum vollen Wert nicht zur Anwendung kommen. Bei Grundstücken, die von der Gemeinde zum vollen Marktwert verkauft werden, müssen von den Bewerbern keine Eigentums- und Vermögensverhältnisse offengelegt werden.