



## Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Au am Rhein

### I. Präambel

Die Gemeinde Au am Rhein verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. 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 Au am Rhein bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft der Gemeinde Au am Rhein ist geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe), in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement in einem eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Au am Rhein setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Außerdem beziehen sich die Vergabekriterien auf die vergünstigte (subventionierte) Vergabe von Bauplätzen und die nach der Rechtsprechung des EuGHs mögliche Zielstellung, einkommensschwächeren und wenig begüterten Personen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen.

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



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am **21.06.2021** werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Au am Rhein und im Amtsblatt in der Ausgabe am **01.07.2021** öffentlich bekanntgemacht.
2. Bauplätze werden im Amtsblatt und auf der Internetseite der Gemeinde ausgeschrieben. Der Gemeinderat legt jeweils fest, wie viele und ggf. auch welche Grundstücke veräußert werden sollen.
3. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum Ende der ausgeschriebenen Bewerbungsfrist bewerben. 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. Unrichtige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass Angaben falsch waren, gelten dieselben Vertragskonditionen wie bei einer Nichtbebauung.
4. 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.
5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die 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.
6. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer nichtöffentlichen 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.

### **III. Zugangsvoraussetzungen**

#### **1. Einhaltung von Einkommensobergrenzen**

##### **Einkommensobergrenzen**

- Der Bewerber darf maximal über einen Gesamtbetrag der Einkünfte in Höhe von 53.000 verfügen.
- Erfolgt die Bewerbung durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis des addierten Gesamtbetrages der Einkünfte. Ehe und Familie stehen durch Artikel 6 des Grundgesetzes unter einem besonderen Schutz der Verfassung. Als Paare im oben benannten Sinne werden daher Ehegatten (§ 1353 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) gesehen.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag i. H. von 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommenssteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahmeüberschussrechnung nachzuweisen.

#### **2. Bei der Vergabe von gemeindlichen Wohnbauplätzen werden nicht berücksichtigt (Ausschluss von der Vergabe):**

- Bewerber, die Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Wohngrundstückes sind
- Bewerber, die bereits einen gemeindlichen Bauplatz erhalten und diesen wieder veräußert haben
- Bewerber, die aus einer Baulandumlegung einen Bauplatz erhalten und diesen veräußert haben.

#### **3. Eigener Haus- und Grundbesitz schließt eine Bewerbung und eine evtl. Vergabe nicht aus, sofern die nachstehenden Bedingungen erfüllt sind:**

- Eigentümer einer Eigentumswohnung werden als Bewerber berücksichtigt, sofern sie sich verbindlich bereit erklären, die Eigentumswohnung zur Finanzierung zu veräußern.
- Eigentümer eines Wohnbaugrundstücks oder bei größeren Grundstücken eines eigenständig bebaubaren Teils eines solchen Grundstückes werden als Bewerber berücksichtigt, sofern sie bereit sind, dieses Wohnbaugrundstück bzw. Teilgrundstück an die Gemeinde zum Verkehrswert zu veräußern, falls diese es verlangt, oder sofern das Grundstück bzw. der Grundstücksteil zur Finanzierung veräußert wird. Gleiches gilt für Grundstücksflächen, die im Flächennutzungsplan als künftige Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

### **IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung**

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl	
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>		
1.1	Gesamtbetrag der Einkünfte		
	Alleinstehend	Paare	
bis	53.000	106.000	5 Punkte
bis	42.000	84.000	10 Punkte
1.2	Bedürftigkeit der Bewerber nach weiteren sozialen Kriterien		
1.2.1	Familienstand		
	Alleinstehend	0 Punkte	
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG	6 Punkte	
1.2.2	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	15 Punkte	
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).		

1.2.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder, wird je Kind	
	<6 Jahre	18 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	11 – 18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
1.2.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1 bis 5	15 Punkte
		max. 15 Punkte
	<b>Soziale Kriterien</b>	<b>max. 100 Punkte</b>
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugs-kriterien der Bewerber</b>	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für	max. 30 Punkte

	<p>jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	
2.3	<p>Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</p>	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Au am Rhein</li> <li>-Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Au am Rhein</li> <li>-ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) nach Satzung gewähltes Mitglied in der Verwaltung in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>-ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung,</li> <li>-ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeinde zuzuordnen ist.</li> </ul> <p>Erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte= 20 Punkte)</p> <p>Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder</li> <li>- Tätigkeit als Übungsleiter z. B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)</li> </ul>	max. 40 Punkte
Ortsbezugskriterien		max. 100 Punkte
<b>3. Auswahl bei Punktgleichheit</b>		
<p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die größte Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist,</li> <li>- das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist,</li> <li>- der im Losverfahren zum Zuge kommt</li> </ul>		



## V. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an die neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgebend ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und beurkundete notarielle Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Au am Rhein zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung. Die Übergabe des Baugrundstücks erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Einzelheiten werden im Kaufvertrag geregelt.

Au am Rhein, 21.06.2021

  
.....

Veronika Laukart, Bürgermeisterin

