

Leitlinie der Gemeinde Allmendingen für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

(1) Diese Leitlinie setzt einen Rahmen für die Gemeinde- und Ortsverwaltungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus, Kettenhaus). Innerhalb dieses Rahmens entscheiden die zuständigen gemeindlichen Gremien jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, usw.) bleiben hiervon unberührt.

(2) Die Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Allmendingen hat den Erhalt eines örtlich in den Gemeindeteilen und Ortschaften gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur zum Ziel. Die Gemeinde Allmendingen kann aus diesem Grund im Rahmen dieser Leitlinie in den einzelnen Vergabeverfahren gebietsbezogen gesonderte Regelungen treffen; sie kann dabei auch den Katalog der Vergabekriterien (vgl. § 5 Absatz 2 Satz 1) sowie deren Inhalt und räumliche Abgrenzung abweichend bestimmen. Höherrangiges Recht bleibt unberührt.

(3) Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art - kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2

Vergabegrundsätze

(1) Gemeindliche Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben. Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in die Vormerkliste (www.Baupilot.com) eintragen. Mit dem Tag der Eintragung in die Vormerkliste beginnt die Wartezeit nach § 5 Absatz 2 Tabelle Ziffer III zu laufen.

(2) Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Bewerberliste, welchen Bewerbern Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden (Zuteilung). Die Verhandlung über Zuteilung findet in nicht öffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung wird in der nächsten Gemeinderatssitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt.

§ 3

Bewerber

Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Kaufinteressenten, die sich in die Vormerkliste (vgl. § 2 Absatz 1 Satz 2) eingetragen haben, wird die Eröffnung des Vergabeverfahrens mitgeteilt.

§ 4

Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

(1) Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken wird in öffentlicher Sitzung beschlossen. Auf Vorschlag der Verwaltung, bei Baugebieten in den Ortschaften auf Vorschlag des Ortschaftsrats, können gebietsbezogen gültige Vergabekriterien aufgestellt werden. Der Beschluss muss die nachfolgend in Satz 5 genannten Inhalte enthalten. Der Beschluss wird in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Allmendingen bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten:

1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn),
2. die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
3. die Bezeichnung der Dienststelle bzw. elektronische Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

(2) Den Bewerbern werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Anzahl der Bewerber und die Platzziffer (§ 5 Absatz 1 Satz 2) mitgeteilt.

(3) Bei der Vergabe von Baugrundstücken in den Ortschaften ist der Ortschaftsrat vor dem Beschluss nach Abs. 1 anzuhören. Er hat zu den Inhalten des Beschlusses ein Vorschlagsrecht.

§ 5

Vergabekriterien, Bewerberliste

(1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Absatz 2 Satz 1 eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktgleichheit wird die Platzziffer in nachfolgender Reihenfolge bestimmt:

1. nach der Wartezeit (Datum eines Eintrags in der Vormerkliste bzw. des Eingang der Bewerbung), wobei der Bewerber mit der längeren Wartezeit Vorrang hat,
2. bei mehreren Bewerbern mit gleich langer Wartezeit das Los.

(2) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

Sozialbezogene Kriterien		Max. 270
I.	Kinder Die Gemeinde möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der vorhandenen Kinder.	Max. 75
	je haushaltsangehöriges Kind (§ 4 Absatz 16 und 18 LWoFG) und Schwangerschaft ab 12. Woche	25 Punkte
II.	Familiäre Situation	Max. 30
	Alleinstehend	20 Punkt
	Verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft/Alleinerziehend/mit Partner erziehend	30 Punkt
III.	Behinderung und Pflegegrad	Max. 40
	je schwerbehinderten/pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen (§ 4 Abs. 21 LWoFG; § 14 SGB XI)	
	a) ab einem Grad der Behinderung von 50% bzw. Pflegegrad 1-3 vor	10 Punkte
	b) ab einem Grad der Behinderung von 80% bzw. Pflegegrad 4-5 vor	20 Punkte
IV.	Wartezeit	Max. 100
	je angefangenes Jahr ab der ersten Bewerbung bis zum Ablauf der laufenden Bewerbungsfrist; bei Ausschlagung einer Zuteilung aus einer früheren Vergabe in demselben Gemeindeteil bzw. derselben Ortschaft beginnt die die Wartezeit erst ab der Ausschlagung zu laufen	10 Punkte
V.	Aktive soziale und gemeinnützige Tätigkeit	Max. 25
	Mitglieder in einem Verein oder einer gemeinnützigen Institution innerhalb oder außerhalb von Allmendingen pro Jahr (max. 5 Jahre)	5 Punkte pro Jahr
Ortsbezogene Kriterien		Max. 250
VI.	Arbeitsplatz	Max. 75
	Wer seit Ablauf der Bewerbungsfrist seit mindestens 12 Monaten seinen aktuellen Arbeitsplatz (mind. eine halbe Vollzeitstelle) oder seinen Lebensunterhalt aus selbstständiger Tätigkeit in der Gemeinde Allmendingen bestreitet.	15 Punkte pro Jahr
VII.	Ortsansässige Bewerber	Max. 100
	Ortsansässig ist,	
	a) wer beim Ablauf der Bewerbungsfrist seit mindestens 24 Monaten (maximal 60 Monate) ununterbrochen im Gemeindeteil bzw. der Ortschaft seinen Hauptwohnsitz hat oder	20 Punkte pro Jahr,
	b) wessen Eltern, Elternteil oder Geschwister dort ihren Hauptwohnsitz haben	
	oder	
	c) ehemals seinen Hauptwohnsitz in den letzten 15 Jahre hatte (max. 5 Jahre)	10 Punkte pro Jahr
VIII.	Ehrenamtliches Engagement in Allmendingen	Max. 75
	Ehrenamtliche Tätigkeit in örtlichen Vereinen oder Institutionen (gemeinnützig i.S.v. § 52 AO) in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (durchschnittlich 50 Std./Jahr) (z.B. Feuerwehr, Trainer-/Jugendarbeit, Vorstandstätigkeit, bürgerschaftliches Engagement) seit mindestens 3 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist	15 Punkte pro Jahr

Bei den Punkten aus Ziffer VII.a), VII.b) und VII.c) wird nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet.

(3) Bewerben sich mehrere Personen (z.B. Eheleute), wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert berechnet und nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet.

(4) Bewerbern soll in der Regel im Gemeindegebiet Allmendingen kein Baugrundstück oder Eigenheim gehören oder ein Bauplatz gehört haben. Soweit aus der Bewerbung nicht ersichtlich, müssen die für die Bewertung nach Absatz 2 maßgeblichen Kriterien bis spätestens ein Monat nach Ablauf der Bewerbungsfrist vom Bewerber nachgewiesen werden, um bei der Aufstellung der Bewerberliste Berücksichtigung zu finden.

(5) Aus der Bewerberliste müssen ersichtlich sein

- a) die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
- b) die Vergabekriterien aus der Punktetabelle nach § 5 Absatz 2,
- c) die Einzelpunktzahlen aus den jeweiligen Vergabekriterien,
- d) bei ehrenamtlichen Tätigkeiten (§ 5 Absatz 2 Tabelle Ziffer IV) Art und Umfang,
- e) die Summe der Einzelpunktzahlen (Gesamtpunktzahl) und die sich hieraus ergebende Platzziffer.

(6) Bei der Vergabe von Baugrundstücken in den Ortschaften wird die Bewerberliste im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat aufgestellt.

§ 6 Zuteilung

(1) Der Gemeinderat berät über die von der Verwaltung aufgestellte Bewerberliste und beschließt nach Beratung die Zuteilung.

(2) Den Bewerbern wird ihre Platzziffer und der für die Zuteilung geplante Sitzungstermin des Gemeinderats vorab mitgeteilt.

(3) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

§ 7 Nachrückverfahren

(1) Fällt nach den Zuteilungsbeschluss ein Bewerber aus, namentlich weil er die Vergabekriterien nicht erfüllt oder die Finanzierung nicht gesichert ist, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt eine weitere Ausschreibung. Soweit nach dieser weiteren Ausschreibung Baugrundstücke nicht zugeteilt werden können, erfolgt die Zuteilung an die nächsten Bewerber in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge bei der Gemeinde Allmendingen. Die Zuteilung erfolgt dann im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 5).

(2) Die Zuteilung ohne weiteres Ausschreibungsverfahren wird unter Hinweis auf das erfolglose Nachrückverfahren und der weiteren Vergabe nach dem Datum der Bewerbung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 2 und 3 bekanntgemacht.

§ 8 Sonstige Voraussetzungen

(1) Mit der Bewerbung um einen Bauplatz ist von dem Bewerber eine Finanzierungsbestätigung über 400.000 Euro vorzulegen. Werden die für eine Finanzierung benötigten Unterlagen nicht vorgelegt, kann der Bewerber im weiteren Verfahren nicht mehr berücksichtigt werden und fällt aus dem Verfahren raus.

(2) Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Bebauung durch den Bewerber. Daher behält sich die Gemeinde Allmendingen das Wiederkaufsrecht am Baugrundstück für den Fall vor, dass a) der Bewerber nicht innerhalb von 2 Jahren gerechnet ab Vertragsabschluss ein (Wohn)Haus erstellt oder b) das Baugrundstück vor Fertigstellung des Bauvorhabens ohne Zustimmung der Gemeinde Allmendingen ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich hierzu verpflichtet.

§ 9 Inkrafttreten

Die „Leitlinie der Gemeinde Allmendingen für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime“ tritt mit dem Gemeinderatsbeschluss in Kraft. Alle bisherigen Regelungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Allmendingen, 24.06.2020

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister