

Richtlinien für die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Neubaubereich „Im Brühl“ Leimersheim



Die gemeindeeigenen Baugrundstücke in dem Neubaubereich „Im Brühl“ der Ortsgemeinde Leimersheim werden gemäß Entscheidung des Gemeinderates vom 07.05.2024 nach den folgenden Richtlinien vergeben:

Vorbemerkung

Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinie (einschließlich Anlage) beziehen sich sowohl auf männliche und weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen und sollen alle gleichermaßen wertschätzen.

Präambel

Boden ist ein seltenes Gut und die Nachfrage ist ungebrochen hoch. Im neuen Baugebiet „Brühl“ stehen die Baugrundstücke einer deutlich höheren Nachfrage (unverbindliche kommunale Interessentenliste) gegenüber.

Es bedarf deshalb eines transparenten Systems bei der Vergabe. Hierbei sollen die wenigen Bauplätze vorrangig denen zur Verfügung gestellt werden, die Baugrundstücke zeitnah und zur Eigennutzung benötigen.

Die Gemeinde Leimersheim verfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gem. Artikel 28 Grundgesetz (i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) mit den Vergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde zu festigen und deshalb insbesondere ortsverbundenen Familien den Erwerb eines Baugrundstücks zu ermöglichen. Ein fehlender Ortsbezug ist ausdrücklich kein Ausschlusskriterium.

Die Bauplatzvergaberichtlinie dient 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). Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft, sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft und alleinerziehende Elternteile werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Gemeinde durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres im Hinblick auf die von der Ortsgemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergarten und Grundschule. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinie

angewiesen, um auch zukünftig in der Ortsgemeinde Leimersheim bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Vor allem sind der Ortsgemeinde Leimersheim auch soziale Faktoren wichtig. Beispielsweise, ob vorrangiger Bedarf nach Wohnraum besteht, durch die aktuelle familiäre Situation, durch die Anzahl der Kinder oder durch Familienmitglieder, die einen zusätzlichen Raumbedarf z.B. durch einen Pflegefall oder Behinderung haben. Um dies zu gewährleisten, verwendet die Ortsgemeinde Leimersheim für die Vergabe der Baugrundstücke die nachfolgenden Richtlinien zur Bauplatzvergabe.

Die örtliche Gemeinschaft in der Ortsgemeinde Leimersheim wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in dieser Bauplatzvergaberichtlinie ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen gemeinnützigen Verein, einer sozialkaritativen oder kirchlichen Organisation, als Mitglied des Gemeinderats oder in der freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders 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. Die Bauplatzvergaberichtlinie der Ortsgemeinde Leimersheim orientiert sich an den EU-Kriterien und wird auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Die Ortsgemeinde Leimersheim wird, geleitet von dem Anspruch, den Bauplatzinteressenten moderne und innovative Kommunikationsprozesse anzubieten, den gesamten Prozess der Bauplatzvermarktung über die Internet-Plattform BAUPILOT abwickeln. Dieses Vorgehen soll neben der angestrebten Effizienz und Transparenz des Vergabeverfahrens auch dazu dienen, ortsfremden Bewerbern die Bewerbung zu erleichtern. Bauplatzinteressenten, welche sich nicht digital bewerben können oder möchten, wird die Möglichkeit eingeräumt, sich schriftlich bei der Ortsgemeinde Leimersheim um einen Bauplatz zu bewerben.

Vergabeverfahren und Bewerbung

1. Allgemeines

1.1 Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 07.05.2024 wird die Bauplatzvergaberichtlinie im Heimatbrief der Verbandsgemeinde Rülzheim in der Ausgabe vom 13.06.2024 öffentlich bekanntgemacht und zusätzlich auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rülzheim (www.ruelzheim.de) und auf dem Internetportal BAUPILOT (www.baupilot.com) veröffentlicht.

1.2 Die nach dieser Richtlinie zu vergebenden Bauplätze werden - im Heimatbrief der Verbandsgemeinde Rülzheim, auf der gemeindlichen Homepage (www.ruelzheim.de) und auf BAUPILOT (www.baupilot.com) zur Bewerbung ausgeschrieben. In dieser ersten Vermarktung werden zunächst **sieben** Bauplätze vergeben.

1.3 Bauplatzinteressenten können sich auf BAUPILOT (www.baupilot.com) registrieren und sich auf der Interessentenliste der Ortsgemeinde Leimersheim eintragen. Alle vor Vermarktungsstart eingetragenen Interessenten werden per E-Mail über den Beginn der

Vermarktung informiert. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden. Aus diesem Grund sollten sich Interessenten zusätzlich regelmäßig über den Heimatbrief der Verbandsgemeinde Rülzheim, die Homepage (www.ruelzheim.de) oder über BAUPILOT (www.baupilot.com) über den Bewerbungsstart informieren.

1.4 Die Datenschutzhinweise zum Eintrag auf die Interessentenliste sowie für das Bewerbungsverfahren um einen Bauplatz sind zur Einsichtnahme hinterlegt - auf der gemeindlichen Homepage (www.ruelzheim.de) - auf BAUPILOT (www.baupilot.com). Auf Anfrage können diese auch direkt bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rülzheim angefordert oder eingesehen werden. Mit dem Eintrag in die Interessentenliste und mit der Abgabe der Bewerbung um einen Bauplatz stimmen die Interessenten und Bewerber der Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe Ihrer persönlichen Daten entsprechend den vorgenannten Datenschutzhinweisen zu.

1.5 Nachfolgend genannte Unterlagen zum Baugebiet und zur Bewerbung können spätestens ab Bewerbungsstart auf der Homepage (www.ruelzheim.de) oder auf BAUPILOT (www.baupilot.com) eingesehen oder zum Download abgerufen werden:

- Bauplatzvergaberichtlinie - Richtlinie für die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Neubaugebiet „Im Brühl“ Leimersheim)
- Bebauungsplan „Im Brühl“ (Plan, Textteil, Begründung)
- Bebauungsplan „Im Brühl, 1. Änderung“ (Textteil, Begründung)
- Verkaufskriterien der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Neubaugebiet „Im Brühl“ in der Ortsgemeinde Leimersheim
- Formular „Finanzierungsbestätigung für die Bauplatzvergabe“
- Formular „Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“
- Formular „Erklärung zu Grund- und Wohneigentum und Grundbucheinsicht“
- Formular „Bestätigung der ehrenamtlichen Tätigkeit außerhalb der OG Leimersheim“
- Formular „Bestätigung Arbeitsplatz in der OG Leimersheim“
- Formular „Erklärung selbstständige Tätigkeit in der Ortsgemeinde Leimersheim“
- Formular „Bestätigung der aktiven Mitgliedschaft in einem Verein in Leimersheim“
- Formular „Bestätigung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (satzungsmäßige Sonderaufgabe) innerhalb der Ortsgemeinde Leimersheim“

Auf Anfrage können die vorgenannten Dokumente auch zu den regulären Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rülzheim, Am Deutschordensplatz 1, 76761 Rülzheim eingesehen, abgeholt oder angefordert werden.

1.6 Die Bewerbung und die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben (Bewerbungsphase). Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktezah zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage). Nachfolgend werden die einzelnen Prozess-Schritte genauer erläutert.

2. Bewerbungsphase

2.1 Die Bewerbungsfrist beginnt am 17.06.2024. Die Frist endet mit Ablauf des 18.09.2024. Beginn und Ende der Bewerbungsfrist werden im Heimatbrief der Verbandsgemeinde Rülzheim, auf der gemeindlichen Homepage (www.ruelzheim.de) und auf BAUPILOT

(www.baupilot.com) bekanntgegeben. Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

2.2 Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen Bewerberfragebogen zulässig.

2.3 Der Bewerberfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewusst unvollständige und/oder unrichtige Angaben im Bewerberfragebogen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Bewerber und Mitbewerber müssen jeweils einzeln auf dem von der Ortsgemeinde Leimersheim zur Verfügung gestellten Formular „Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben im Bewerberfragebogen versichern und das Formular fristgerecht (siehe Ziffer 2.4) einreichen.

2.4 Der Bewerbung sind die in der Bauplatzvergaberichtlinie geforderten Unterlagen und Nachweise, eine Erklärung zum „Erklärung zu Grund- und Wohneigentum und Grundbucheinsicht“ (von Bewerber + Mitbewerber), das Formular „Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ (von Bewerber + Mitbewerber) sowie eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung über mind. 500.000€ einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben beizufügen. Die Ortsgemeinde Leimersheim stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung für die Bauplatzvergabe“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Ende der uploadfrist / Einreichungsfrist nicht älter als 14 Wochen sein. Die vorgenannten Dokumente müssen der Ortsgemeinde Leimersheim zum Bewerbungsschluss vorliegen (uploadfrist / Einreichungsfrist).

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der uploadfrist / Einreichungsfrist nicht vorliegen, so kann die Angabe nur entsprechend der vorgelegten Nachweise gewertet werden, was zu Punkteverlust führen kann.

2.5 Liegen die Finanzierungsbestätigung, die Erklärung zum Grund- und Wohneigentum u. Grundbucheinsicht und/oder das Formular „Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ nicht bis zum Fristablauf vor, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen**. Alle oben genannten Dokumente sind zwingend erforderlich.

2.6 Bewerbung über BAUPILOT: Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform BAUPILOT (www.baupilot.com) einzureichen. Hierbei ist der digitale Bewerberfragebogen online auszufüllen. Die Einreichung der erforderlichen Unterlagen, Nachweise und Formulare erfolgt als Datei-Upload. Die hochzuladenden Dateien dürfen hierbei eine maximale Größe von 10 MB pro Datei haben. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt.

Hinweis: BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Verbandsgemeinde Rülzheim und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Verbandsgemeinde

Rülzheim einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

2.7 Schriftliche Bewerbungen: Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann persönlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rülzheim eingereicht oder per Einschreiben an die Verbandsgemeindeverwaltung Rülzheim, Fachbereich Bauen, Am Deutschordensplatz 1, 76761 Rülzheim geschickt werden.

Dabei ist zu beachten, dass der Bewerbung alle notwendigen Unterlagen, wie auch bei einer elektronischen Bewerbung, beizufügen sind. Auch bei der schriftlichen Bewerbung kann das Fehlen einzelner Unterlagen zu Punktabzug bzw. Ausschluss führen.

Der Umschlag sollte verschlossen und mit dem Vermerk „Bewerbung Bauplatzvergabe „Im Brühl Leimersheim“ gekennzeichnet sein.

Der Bewerberfragebogen sowie die weiteren für die Bewerbung erforderlichen Formulare stehen zum Download (siehe hierzu Ziffer 1.5) zur Verfügung oder sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rülzheim (siehe hierzu Ziffer 1.5) erhältlich. Der Eingang der Bewerbung wird per Brief bestätigt.

2.8 Bewerbungsform

Antragsteller können eine oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein (Bewerber und Mitbewerber bzw. Bewerbung als Paar).

Bei zwei Antragstellern müssen beide Antragsteller Vertragspartner / Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden (notarielle Eintragung ins Grundbuch). Es müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Kommune werden.

Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

Alle Käufer müssen die in den Vergaberichtlinien genannten Verpflichtungen übernehmen.

3. Auswertung und Rangliste

3.1 Nach Fristablauf wertet die Verbandsgemeindeverwaltung Rülzheim die fristgerecht eingegangenen, zulässigen und vollständigen Bewerbungen anhand der in der Anlage aufgeführten Auswahlkriterien aus. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle über BAUPILOT (digital) eingehenden und alle schriftlich über die Verbandsgemeinde Rülzheim (analog) eingehenden Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

Bereits im Vorfeld der Bewerbungsphase abgegebene „Interessensbekundungen / Bewerbungen (schriftlich oder digital) werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.

3.2 Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl der jeweiligen Bewerber. Je höher die Punktezahl, desto besser die Platzierung in der Rangliste. Der Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl befindet sich auf Platz 1 der Rangliste und erhält das Erstauswahlrecht auf einen Bauplatz.

3.3 Haben mehrere Bewerbungen nach Anwendung der Kriterien die gleiche Gesamtpunktzahl, so entscheidet letztlich das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

4. Prioritätenabfrage

Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen.

Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert, die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Ortsgemeinde gesetzten Abgabefrist abzugeben. Der erstplatzierte Bewerber gibt eine Priorität ab, der zweitplatzierte Bewerber gibt zwei Prioritäten ab usw. Somit ist gewährleistet, dass allen Bewerbern mit ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der von der Ortsgemeinde Leimersheim gesetzten Frist keine Prioritätenabgabe, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Sollten Bewerber die Anzahl der ihr gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, so gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Der Bewerber wird in diesem Fall auf die Nachrückerliste (siehe hierzu Ziffer 6) aufgenommen. Sollte nach der zweiten Prioritätenabfrage auch kein Grundstück zugeteilt werden können, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Sind mehr als zehn Bauplätze zu vergeben, so erfolgt die Abfrage in mehreren Durchgängen.

5. Zuteilungsphase

5.1 Nach Ablauf der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass es zur Verbindlichkeit der Zuteilungsentscheidung noch eines Gemeinderatsbeschlusses bedarf.

5.2 Die Bewerber müssen der Ortsgemeinde Leimersheim innerhalb einer Frist von 14 Tagen eine verbindliche schriftliche Erklärung zukommen lassen, in welcher sie erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben möchte (Kaufabsichtsäußerung).

Die Erklärung kann über Baupilot.com oder schriftlich erfolgen.

Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine schriftliche und unterschriebene Kaufabsichtsäußerung, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

5.3 Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung ohne Namensnennung der Bewerber. Es werden lediglich die Bauplatzbezeichnungen und die erzielten Gesamtpunkte der Bewerber in einer Übersicht veröffentlicht. Die Bewerber, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, werden im Anschluss schriftlich über die Zuteilungsentscheidung des Gemeinderates informiert.

5.4 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes oder auf Zuteilung eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

6. Nachrückverfahren

6.1 Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

6.2 Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden

entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerber berücksichtigt, wie Grundstücke zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie unter Ziffer 4 beschrieben. Dieser Prozess wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerber mehr auf der Liste vorhanden sind.

6.3 Während des Nachrückverfahrens werden keine neuen Bewerbungen in das Verfahren aufgenommen.

6.4 Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine erneute Ausschreibung erfolgen.

7. Kaufvertragsabschluss

7.1 Im Anschluss an die endgültige Zuteilung der Baugrundstücke vereinbart die Ortsgemeinde Leimersheim mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

7.2 Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss der Kaufverträge, aus Gründen, welche der Bewerber zu vertreten hat, innerhalb von sechs Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung nicht statt, so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage.

Zugangsvoraussetzungen

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Juristische Personen, wie Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische und natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht antragsberechtigt. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

2. Nicht getrenntlebende Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch eheähnliche Lebensgemeinschaften sowie sonstige auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften. Es können sich maximal zwei Personen gemeinsam bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Ortsgemeinde Leimersheim werden. Alle Erwerber müssen die in der Bauplatzvergaberichtlinie sowie Verkaufskriterien genannten Verpflichtungen übernehmen.

3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und nur einen Bauplatz erwerben.

4. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Mit der Bewerbung ist daher eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank für das gesamte Bauvorhaben (Grunderwerb + Gebäude) vorzulegen. Die Ortsgemeinde Leimersheim stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung zur

Bauplatzvergabe“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Ende des Bewerbungszeitraumes nicht älter als 14 Wochen sein.

5. Alle Bewerber müssen auf einem von der Ortsgemeinde Leimersheim zur Verfügung gestellten Formular eine entsprechende Erklärung zu bestehendem Grundeigentum abgeben. Außerdem muss jeder Bewerber die Ortsgemeinde Leimersheim auf einem zur Verfügung gestellten Formular zur Grundbucheinsicht bevollmächtigen. Liegt der Ortsgemeinde spätestens zum Bewerbungsschluss das ausgefüllte und unterschriebene Formular nicht vor, so gilt die Bewerbung als zurückgezogen.

6. Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Bewerberfragebogen vom Bewerber getätigten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Von Bewerber und Mitbewerber muss der Gemeinde daher spätestens zum Bewerbungsschluss das ausgefüllte und unterschriebene Formular „Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, gilt die Bewerbung als zurückgezogen. Bewerbungen, die bewusst unrichtige oder unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

1. Die Reihenfolge der Bewerbungen für die Auswahl der Bauplätze ergibt sich gemäß der in der Anlage aufgeführten Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Die Bewerbung mit der höchsten Gesamtpunktzahl erlangt dabei das Baugrundstück ihrer höchsten Priorität. Die weiteren Bewerber werden entsprechend nachrangig berücksichtigt.

2. Nur Antragsteller (Bewerber und Mitbewerber) können Punkte erzielen. Die Antragsteller können auch indirekt Punkte erzielen, z.B. durch Kinder und pflegebedürftige Angehörige. Näheres hierzu ist dem Kriterienkatalog in der Anlage zu entnehmen. Sollen auch für den Ehepartner oder Lebenspartner i.S.d. LPartG des Einzelbewerbers oder den mit dem Einzelbewerber in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Partner Punkte erzielt werden, muss anstelle einer Einzelbewerbung eine Bewerbung als Paar / Bewerber und Mitbewerber abgegeben werden.

3. Soweit Bewerber die gleichen Gesamtpunktzahlen erreichen, erhält diejenige Bewerber den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt. Die betroffenen Bewerber werden über den Termin zur Auslosung informiert und können an der Auslosung teilnehmen.

4. Die erforderlichen Nachweise müssen zum Bewerbungsschluss (Bewerbungsstichtag) eingegangen sein. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der genannten Frist vorliegen, können nicht nachgewiesene Angaben im Fragebogen entsprechend nicht gewertet werden, was zu Punkteverlust führen kann. Eine Wertung von Angaben im Fragebogen kann nur entsprechend der vorgelegten Nachweise erfolgen.

5. Maßgebend für die Bewertung der Verhältnisse der Bewerber sowie die Berechnung von Zeitdauerangaben ist der in der Ausschreibung genannte Bewerbungsstichtag (Letzter Tag der Bewerbungsfrist).

6. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht.

Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben haben. Sofern die Bewerber aufgrund der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbleibenden Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem ausreicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

7. Bei zwei Antragstellern innerhalb einer Bewerbung (Paarbewerbung) wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt. Eine Kumulation der Punkte von zwei Antragstellern erfolgt nur in den in der Vergabekriterien genannten Fällen.

Begriffsdefinitionen:

Alleinstehend

Als „alleinstehend“ gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.

Eingetragene Lebenspartnerschaft/eheähnliche Lebensgemeinschaft / sonstige auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft

Als „Lebenspartner“ gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft oder Personen die in einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft leben), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen. Bei Paaren in eheähnlicher Lebensgemeinschaft oder einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft gilt die Voraussetzung im Sinne dieser Richtlinie als erbracht, wenn innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist ein gemeinsamer Hauptwohnsitz fünf volle, ununterbrochene Jahre bestand.

Alleinerziehend

Als „alleinerziehend“ gelten alleinstehende Personen (s.o.) mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind. Als „Kind“ im Sinne dieser Vergaberichtlinie gilt jedes Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, in Ihrem Haushalt gemeldet ist und wohnt oder dort nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Wohnsitz haben wird.

Kinder

Als „Kinder“ im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Adoptivkinder werden nur zugunsten der Adoptiveltern berücksichtigt. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

Angehörige

Als „Angehörige“ im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner sowie Geschwister der Eltern

und Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis (Pflegeeltern und Pflegekinder) miteinander verbunden sind.

Gruppe

Eine Gruppe ist Gemeinschaft von Menschen, die aufgrund bestimmter Gemeinsamkeiten zusammengehören, und sich aufgrund gemeinsamer Interessen und Ziele zusammengeschlossen haben. Die Gruppe muss mindestens seit 1 Jahr nachweislich bestehen und mindestens 4-mal im Jahr koordiniert zusammentreffen.

VI. Sicherung des Vergabezwecks

1. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen.

Von der Vergabe ist ausgeschlossen, wer die folgenden Punkte nicht erfüllt:

2.1 Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsabschluss bzw. Freigabe der Verkehrsanlagen mit dem Bau eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Wohngebäudes zu beginnen und dieses innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsabschluss bezugsfertig herzustellen (Bauverpflichtung).

2.2 Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag, das auf dem Baugrundstück zu errichtende Wohnhaus innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigstellung selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens bis zum Ablauf von 5 Jahren ab Einzug selbst mit Hauptwohnsitz als Eigenheim zu bewohnen und zu nutzen (Wohnverpflichtung).

3. Sollte die Vermessung des Bauplatzes bzw. die Freigabe der Verkehrsanlagen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht erfolgt sein, so beginnen die vorgenannten Zeiträume nach Ziffer 2 erst ab dem Datum der Freigabe der Verkehrsanlagen.

4. Zur Absicherung lässt sich die Ortsgemeinde Leimersheim für den Fall eines Verstoßes gegen die Bauverpflichtung aus Ziffer 2.1 ein Wiederkaufsrecht im Kaufvertrag einräumen. Der Wiederkaufspreis entspricht dabei dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch abgesichert.

Teilweise bebaute Grundstücke sind vor der Rückübertragung in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

5. Bei Verstößen gegen die Wohnverpflichtung nach Ziffer 2.2. wird ein Kaufpreisaufschlag fällig. Der vorgenannte Aufschlag berechnet sich aus der Differenz zwischen dem hier gezahlten Kaufpreis in Höhe von 350 Euro und dem später durch ein Gutachten des Vermessungs- und Katasteramtes festzustellenden Verkehrswert für das Grundstück (ohne den Wert der Bebauung) zum Zeitpunkt der Veräußerung.

Die Ortsgemeinde Leimersheim behält sich vor, von einer Vertragsstrafe abzusehen, wenn der Verstoß gegen die Wohnverpflichtung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen des Erwerbers durch einen Härtefall begründet ist.

6. Die Richtigkeit der Angaben im Fragebogen muss bis zum Ende der Bewerbungsfrist gewährleistet sein. Nachweise zu den Angaben und zusätzliche zwingend erforderliche Unterlagen müssen bis Ende der uploadfrist / Einreichungsfrist vorliegen.

Zwingend erforderliche Unterlagen / Dokumente (neben Nachweisen zu Angaben im Fragebogen)

Zwingend erforderlich sind:

- Formular „Finanzierungsbestätigung für die Bauplatzvergabe“
- Formular „Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“
- Formular „Erklärung zu Grund- und Wohneigentum und Grundbucheinsicht“ (von **jedem** Antragssteller separat einzureichen) Dieses Formular ist auch einzureichen, wenn kein Eigentum angegeben wurde.

Die erforderlichen Unterlagen und Dokumente dürfen zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen sein,,

Liegen diese zwingend erforderlichen Unterlagen nicht bis zum Fristablauf vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Formulare finden Sie in der Baugebietsbeschreibung /-übersicht unter "Dokumente" -> "Formulare und Vorlagen".

Anlagen können am Ende des Fragebogens im Uploadbereich hochgeladen werden. Auch nach Absenden Ihrer Bewerbung sind noch Uploads möglich, bis zum Ende der angegebenen Frist.

Dazu einfach unter "Mein Konto" -> "Meine Anfragen" Ihre Bewerbung aufrufen und unter "Dokumente bearbeiten" die Uploads vornehmen und verwalten. (Max. Dateigröße 10 MB pro Datei).

Erbringung von Nachweisen zu Angaben im Fragebogen

Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist einzureichen.

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Upload- / Einreichungsfrist vorliegen, kann die Angabe entsprechend nicht bewertet werden.

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vorliegen, so können Angaben nur entsprechend der vorgelegten gültigen Nachweise gewertet werden.

Formulare finden Sie in der Baugebietsbeschreibung /-übersicht unter "Dokumente" -> "Formulare und Vorlagen".

Anlagen können am Ende des Fragebogens im Uploadbereich hochgeladen werden. Auch nach Absenden Ihrer Bewerbung sind noch Uploads möglich, bis zum Ende der angegebenen Frist.

Dazu einfach unter "Mein Konto" -> "Meine Anfragen" Ihre Bewerbung aufrufen und unter "Dokumente bearbeiten" die Uploads vornehmen und verwalten. (Max. Dateigröße 10 MB pro Datei).

Soziale Kriterien (70 Punkte)

1.	Soziale Kriterien	
1.1	Aktueller Familienstand der Bewerber	max. 10 Punkte pro Bewerbung
	Verheiratete oder alleinerziehende Bewerber sowie Bewerber in eingetragenen Lebenspartnerschaften nach LPartG, sowie sonstige auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, eheähnliche Gemeinschaften, erhalten	10 Punkte
	Alleinstehend	0 Punkte
	Nachweis: (erweiterte) Meldebescheinigung Alle Nachweise dürfen am Bewerbungstichtag nicht älter als 14 Wochen sein.	

1.2	Anzahl und Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden, minderjährigen Kinder	max. 30 Punkte pro Bewerbung
	Ungeborene Kinder (ärztlich bescheinigte Schwangerschaft)	15 Punkte
	pro Kind 0 bis unter 4	15 Punkte
	pro Kind ab 4 bis 7 Jahre	12 Punkte
	pro Kinder ab 8 bis 12 Jahren	10 Punkte
	pro Kind ab 13 bis unter 18 Jahren	8 Punkte
	Adoptierte Kinder werden anhand des Alters des Kindes bewertet.	
	Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden anhand des Alters des Kindes bewertet.	
	Nachweis: <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterte Melderegisterauskunft nach § 45 Bundesmeldegesetz - Ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft - Bescheinigung des Jugendamtes über entschiedene Pflegeelternschaft (bei Pflegekindern, die noch nicht im Haushalt mit Hauptwohnsitz aufgenommen wurden) oder Meldebestätigung (bei Pflegekindern, die bereits im Haushalt aufgenommen wurden) - Bescheinigung des Jugendamtes über entschiedenes Adoptionsverfahren (bei Adoptivkindern, die noch nicht im Haushalt mit Hauptwohnsitz aufgenommen wurden) oder Meldebestätigung (bei Adoptivkindern, die bereits im Haushalt mit Hauptwohnsitz aufgenommen wurden) <p>Alle Nachweise dürfen am Bewerbungstichtag nicht älter als 14 Wochen sein.</p>	

1.3	Grad der Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers und / oder eines dauerhaft im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	max. 20 Punkte pro Bewerbung
1.3.1	Grad der Behinderung	max. 10 Punkte
	Grad der Behinderung ab 50 bis 70 %	5 Punkte
	Grad der Behinderung ab 80 bis 100 %	10 Punkte
1.3.2	Pflegegrad	max. 10 Punkte
	für Pflegegrad 1, 2, 3	5 Punkte
	für Pflegegrad 4, 5	10 Punkte
	Nachweis: Behindertenausweis, Bescheid über Pflegestufe Alle Nachweise dürfen am Bewerbungstichtag nicht älter als 14 Wochen sein.	

1.4	Ehrenamtliche Tätigkeit außerhalb der Ortsgemeinde Leimersheim	max. 10 Punkte pro Bewerbung
	Antragsteller, die zum Bewerbungsschluss - in der geschäftsführenden Vorstandschaft eines Vereins oder einer sozial-karitativen Einrichtungen oder - als Übungsleiter / Trainer oder - im Brand- oder Katastrophenschutz oder - im Pflege-, Sozial- oder Rettungsdienst ehrenamtlich im aktiven Einsatz sind, erhalten pro vollem Jahr 2 Punkte. Es können max. 2 Tätigkeiten pro Bewerber anerkannt werden, die in verschiedenen Organisationen nachzuweisen sind.	
	Nachweis: Bestätigung gem. Formular Alle Nachweise dürfen am Bewerbungstichtag nicht älter als 14 Wochen sein.	

2. Kriterien mit Ortsbezug (70 Punkte)

2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in der Ortsgemeinde Leimersheim	max. 40 Punkte pro Bewerbung
	Bewerber, die bis zum Ende der Bewerbungsfrist Ihren Hauptwohnsitz in Leimersheim gemeldet haben, erhalten für jedes volle Jahr 8 Punkte	
	und / oder ihre Hauptwohnsitz in Leimersheim gemeldet hatten, erhalten für jedes volle Jahr 8 Punkte	

	Die <i>Zeitdauer des gemeldeten aktuellen Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Jahren von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. Es können jedoch nicht mehr Punkte erreicht werden, als bei einem einzelnen Bewerber.</i>	
	Nachweise: (erweiterte) Meldebescheinigung nach § 45 Bundesmeldegesetz Alle Nachweise dürfen am Bewerbungstichtag nicht älter als 14 Wochen sein.	

2.2	Ehrenamtliche Tätigkeit (satzungsmäßige Sonderaufgabe) innerhalb der Ortsgemeinde Leimersheim	max. 20 Punkte pro Bewerbung
	Bewerber, die - in der geschäftsführenden Vorstandschaft eines Vereins oder einer sozial-karitativen Einrichtungen oder - als Übungsleiter / Trainer oder - im Brand- oder Katastrophenschutz oder - Pflege-, Sozial- oder Rettungsdienst oder - im Gemeinderat oder - einem anderen kommunalen Gremium in Leimersheim ehrenamtlich im aktiven Einsatz sind, erhalten pro vollem Jahr 4 Punkte. Es können max. 2 Tätigkeiten pro Bewerber anerkannt werden, die in verschiedenen Organisationen nachzuweisen sind. Bei gemeinsamer Bewerbung Kumulierung.	
	Nachweis: Bestätigung gem. Formular Alle Nachweise dürfen am Bewerbungstichtag nicht älter als 14 Wochen sein.	

2.3	Aktive Mitgliedschaft in einem Verein innerhalb der Ortsgemeinde Leimersheim	max. 10 Punkte pro Bewerbung
	Aktive Mitglieder in einem Vereinen oder aktive Teilnehmer in einer Gruppe in Leimersheim erhalten pro Jahr 2 Punkte. Bei gemeinsamer Bewerbung Kumulierung.	
	Nachweis: Bestätigung gem. Formular Alle Nachweise dürfen am Bewerbungstichtag nicht älter als 14 Wochen sein.	
<u>ODER</u>	Bewerberinnen und Bewerber, die ihren Arbeitsplatz (Haupterwerb) in Leimersheim haben sowie selbstständige oder freiberuflich tätige Bewerberinnen und Bewerber (im Haupterwerb), die den Mittelpunkt ihrer beruflichen / betrieblichen Betätigung in der Ortsgemeinde haben erhalten jeweils 5 Punkte maximal 10 Punkte pro Bewerbung	
	Nachweis: Bescheinigung des Arbeitsgebers bzw. Selbsterklärung	

Umgang mit Wohneigentum

Auf Grund der Absicht der Ortsgemeinde, die Baugrundstücke vorrangig denen Bewerberinnen und Bewerbern zur Verfügung zu stellen, die die Baugrundstücke zeitnah und zur Eigennutzung benötigen, werden

Antragstellern, die im Eigentum eines Einzel-, Doppel- oder Reihenhauses sind, über das die Bewerber alleine verfügen können,

sowie Einzelbewerbern mit mehr als 1 Eigentumswohnung bzw.

Antragstellern bei einer gemeinsamen Bewerbung mit mehr als 2 Eigentumswohnungen

50 Punkte

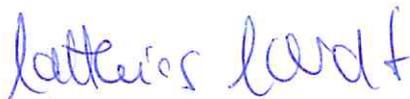
Antragsteller, die sich im Eigentum mind. eines erschlossenen, bebaubaren Baugrundstücks befinden, über das die Bewerber alleine verfügen können und/oder bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück von der Ortsgemeinde erworben haben

100 Punkte

...in Abzug gebracht, unabhängig davon, wo sich das vorgenannte Eigentum befindet.

Die Richtlinien treten am Tage nach der Beschlussfassung (07.05.2024) in Kraft.

Leimersheim, den 08.05.2024



Matthias Schardt,

Ortsbürgermeister