

Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken zum vollen Wert im Baugebiet „Grünenberg-Stöcklisstraße“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Baidt

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Gemeinde Baidt hat im Bebauungsplangebiet „Grünenberg-Stöcklisstraße“ 8 Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben.

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 13.09.2022 werden die Bauplätze zum vollen Wert vergeben.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 13.09.2022 gelten für die Vergabe der Bauplätze zum vollen Wert nachfolgende Vergaberichtlinien. Diese Vergaberichtlinien wurden aus den „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ (im Folgenden: Kautelen) entwickelt. Die Kautelen wurden aus Anlass eines EUGH-Urteils zum angewandten Einheimischenmodell zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet. Stufe 1 der zweistufigen Kautelen findet keine Anwendung, da die Bauplätze zum vollen Wert und nicht zu einem vergünstigten Preis vergeben werden.

Die Anwendung von gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien in Anlehnung an die Kautelen ist grundsätzlich freiwillig und dient der Transparenz. Im Sinne der Rechtssicherheit wird jedoch dieses transparente Verfahren in Anlehnung an die Kautelen gewählt.

Die Bauplatzvergaberichtlinien 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). Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde Baidt gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Gemeinde Baidt berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen gewichtet.

Unter Berücksichtigung der Grundrechte, u. a. des Grundrechts auf Freizügigkeit, dient die Anwendung der Kautelen (Stufe 2) dazu, die sozialpolitischen Ziele der Gemeinde umzusetzen und die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken transparent und nachvollziehbar diskriminierungsfrei zu gestalten. Um entsprechend den Vorgaben der Kautelen (Stufe 2) eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe sicherzustellen, erfolgt diese nach folgenden grundsätzlichen Kriterien:

Soziale Kriterien

- Anzahl der im Haushalt lebender minderjähriger Kinder
- Pflegebedürftigkeit und Behinderung von Angehörigen
- Ehrenamtliches Engagement
- Immobilieneigentum

Ortsbezugskriterien

- Erstwohnsitz in der Gemeinde Baidt

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntgabe gültig. Die Bekanntgabe erfolgt über das Amtsblatt der Gemeinde Baidt vom 04.11.2022. Die Vergaberichtlinie ist ab dem 04.11.2022 zudem über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar.

Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10,00 € im Rathaus erhältlich.

Inhaltsübersicht

A	Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren.....	3
1.	Allgemeines zum Vergabeverfahren	3
2.	Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Grünenberg-Stöcklisstraße“	4
3.	Bewerbungsfrist und Abgabe	5
4.	Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag	5
5.	Ansprechpartner der Gemeinde	5
B	Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens.....	6
1.	Antragsberechtigte Personen.....	6
2.	Einkommengrenze der antragsberechtigten Personen	6
3.	Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen	6
4.	Weitere Bedingungen und Regelungen	6
C	Vergabekriterien und Punktesystem	9
1.	Antragsteller und soziale Kriterien.....	10
2.	Bezug zur Gemeinde Baidt	12
3.	Immobilieneigentum.....	13

A Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der aufgeführten Bauplätze (siehe Vermarktungsplan) erfolgt nach dem vollen Wert entsprechend dieser Vergaberichtlinie. Die Bewertung der Anträge richtet sich nach den vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien und Punktesystem. Die Vergabekriterien sind mit dem Punktesystem unter Abschnitt „C“ dieser Richtlinie aufgeführt.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d.h. die unter Abschnitt „B“ aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können. Zudem können ausschließlich die Anträge berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde eingehen.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise beizulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert.

Die berücksichtigungsfähigen Anträge werden nach den Vergabekriterien und dem Punktesystem ausgewertet. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 156 Punkten zu erreichen.

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden - nur soweit als möglich - berücksichtigt. Liegen für einen Platz mehrere Bewerbungen vor, erhält grundsätzlich der Bewerber das Baugrundstück, der die meisten Punkte erreicht hat. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Kann den Bewerbern keiner der von ihnen priorisierten Plätze angeboten werden, wird mit dem Bewerber auf Wunsch (bei entsprechender Angabe im Fragebogen) vorab Kontakt aufgenommen und abgestimmt, ob auch ein anderer verfügbarer Platz in Frage kommt und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden soll.

Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Baugrundstücke beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Bauplätze an andere Bewerber.

Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Grünenberg-Stöcklisstraße“

Bewerbungsunterlagen - Checkliste, Fragebogen und Vermarktungsplan -

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen, steht Ihnen eine Checkliste zur Verfügung, die als **Anlage 1** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist.

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte den Fragebogen aus, der als **Anlage 2** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Dem Vermarktungsplan, der als **Anlage 3** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, können Sie entnehmen, welche gemeindeeigenen Plätze im allgemeinen Wohngebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Baidt zum kostenlosen Herunterladen unter www.baidt.de zur Verfügung.

Ein schriftliches Exemplar der Vergaberichtlinie und den Anlagen 1 (Checkliste), 2 (Fragebogen) und 3 (Vermarktungsplan) erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € auf dem Bürgermeisteramt Baidt.

Berechnung Verkaufspreis der Bauplätze

Flurstück	Größe des Platzes nach Vermarktungsplan	Verkaufspreis pro m ²	Bauplatzpreis
85/2	758 m ²	375,00 €/m ²	284.250,00 €
85/4	721 m ²	375,00 €/m ²	270.375,00 €
85/5	674 m ²	375,00 €/m ²	252.750,00 €
85/6	634 m ²	375,00 €/m ²	237.750,00 €
85/7	577 m ²	375,00 €/m ²	216.375,00 €
85/8	533 m ²	375,00 €/m ²	199.875,00 €
85/9	511 m ²	375,00 €/m ²	191.625,00 €
85/10	481 m ²	375,00 €/m ²	180.375,00 €

Gemäß Beschluss des Gemeinderats Baidt vom 13.09.2022 beträgt der Grundstückspreis für die Bauplätze im Baugebiet „Grünenberg – Stöcklisstraße“ **375,00 €/m²** (voller Wert).

Bebauungsplan „Grünenberg-Stöcklisstraße“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Grünenberg-Stöcklisstraße“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Baidt unter der Ruprik Leben&Wohnen / Bauen&Wohnen / Bebauungspläne zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung. www.baidt.de

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Vermarktungsplan (Anlage 3) bzw. der Tabelle.

3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Bei Interesse an einem Bauplatz lassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. leserlich ausgefüllter und unterzeichneter Fragebogen sowie entsprechende Nachweise, bis **spätestens 14.01.2023** zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Bürgermeisteramt), können leider nicht berücksichtigt werden.

Sollten durch fehlende Angaben oder Nachweise die Erfüllung der Voraussetzungen nicht nachgewiesen werden können, kann der Antrag beim Bewerbungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

Die Gemeinde behält sich grundsätzlich vor, Nachweise von allen nachweisbaren Angaben anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

**Bürgermeisteramt Baidt
Marsweilerstr. 4
88255 Baidt**

Oder per FAX an: 075029406-18

4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntmachung gültig. Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Amtsblatt der Gemeinde Baidt vom 04.11.2022. Die Vergaberichtlinie ist ab dem 04.11.2022 zudem über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € auf dem Rathaus erhältlich.

Als Stichtag wird der Tag festgelegt, ab dem die Vergaberichtlinie gültig ist, d.h. der 04.11.2022. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.

5. Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Bürgermeisteramt Baidt
Ansprechpartner: Petra Jeske
E-Mail: p.jeske@baidt.de
Tel.: 07502 / 9406-51
Fax: 07502 / 9406-18

B Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

Beim Vergabeverfahren können ausschließlich die Anträge von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen.

1. Antragsberechtigte Personen

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein¹.
- Der/die Antragsteller, müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen¹.
- Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mind. eine Wohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. 1 Baugrundstück erwerben.

2. Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen

Die Einkommenssituation der Bewerber findet keine Berücksichtigung, da die Grundstücke nicht zu einem vergünstigten Preis, sondern zum vollen Wert (§ 92 GemO) verkauft werden.

3. Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen

Die Vermögenssituation der Bewerber findet im Rahmen der Zugangsvoraussetzungen zum Vergabeverfahren keine Berücksichtigung, da die Grundstücke nicht zu einem vergünstigten Preis, sondern zum vollen Wert (§ 92 GemO) verkauft werden.

Unter Punkt C) „Vergabekriterien und Punktesystem“ wird die Eigentumsituation von Immobilien (Wohneigentum und Grundstückseigentum) im Rahmen der Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene) berücksichtigt.

4. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Antragstellern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Gemeinde und den Antragstellern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

¹ Hinweise zu den Antragstellern: - Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt. - Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden die Daten beider Personen bewertet. - Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Kinder, etc.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Baidnt behält sich in bestimmten Fällen das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Auf-/Nachzahlungsklausel einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 75,00 Euro/je m² Bauplatzgrundstück verlangen.

Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

- **Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Antragsteller gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der schriftlich gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.

Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

Die Gemeinde Baidnt hat zudem die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, von den Antragstellern weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die unter Abschnitt „B“ genannten Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.

- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (eine Wohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Baidnt erwerben.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens einer Wohnung nach, selbst zu bewohnen. Bei mehreren Antragstellern zumindest von einem Antragsteller.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Baidnt die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf- / Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

Die Gemeinde behält sich bei Zweifel einer Finanzierbarkeit vor, eine grundsätzlich mögliche Finanzierung durch ein Kreditinstitut überprüfen zu lassen. Ist nach dieser Einschätzung eine Finanzierung unter Berücksichtigung der gemachten Angaben nicht möglich, bestehen berechtigte Zweifel an der Richtigkeit der Vermögensverhältnisse. In diesem Fall müssen vom Antragsteller weiterreichende Unterlagen zur Bestätigung, u. a. eine detaillierte Berechnung des finanzierenden Kreditinstituts mit Ausweisung der Vermögensverhältnisse, vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann der Antrag im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Grünenberg-Ströcklisstraße“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 5 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung selbst bezogen sein; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Baidnt die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf- /Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Gemäß Beschluss des Gemeinderats Baidnt vom 13.09.2022 beträgt der Grundstückspreis für die entsprechend dieser Vergaberichtlinie zu veräußernden Baugrundstücke 375,00 €/m² (voller Wert). Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für die Abwasserbeseitigung, sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung sind ebenso wie die Vermessungskosten im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.

- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Jeder Antragsteller darf max. einen Antrag stellen und kann max. einen Bauplatz erwerben.

Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Baidnt vom 04.11.2022 mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

- **Härtefall**

Auf Antrag können bei Vorliegen eines Härtefalls von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts oder der Anwendung der Auf-/Nachzahlungsverpflichtung Ausnahmen genehmigt werden. Über das Vorliegen eines Härtefalls und die Genehmigung der Ausnahme entscheidet der Gemeinderat.

C Vergabekriterien und Punktesystem

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

Soziale Kriterien

- Anzahl der im Haushalt lebender minderjähriger Kinder
- Pflegebedürftigkeit und Behinderung von Angehörigen
- Immobilieneigentum
- Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements

Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Baidt unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer

- seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Baidt

Entsprechend den Vorgaben der Leitlinien wurden auch die folgenden Maßgaben berücksichtigt:

- Die Auswahl der Bewerber erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren.
- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung nach den o. g. Auswahlkriterien (siehe Nr. 1 – 3).
- Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen.
Es dürfen für die festgesetzten Kriterien mit Bezug zur Gemeinde (wie Erstwohnsitz) maximal 50 % der Gesamtpunktzahl erreicht werden. Es muss bei der Bewertung die verstrichene Zeitdauer berücksichtigt werden, diese darf jedoch maximal 5 Jahre betragen.
- Im Zuge der sozialen Kriterien werden ehrenamtliche Tätigkeiten sowohl innerhalb als auch außerhalb der Gemeinde bepunktet, dies in der Erwartungshaltung, dass auch diejenigen, die sich bereits ehrenamtlich an ihrem bisherigen Wohnort engagiert haben, dies dann auch im Falle der Zuteilung eines Grundstücks in der neuen Heimatgemeinde tun werden.

Im Einzelnen hat die Gemeinde Baidt unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 156 Punkten zu erreichen.

Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ (Seite 6) aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzusehen.

1. Antragsteller und soziale Kriterien

1.1 Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Eine Person ist alleiniger Antragsteller ⁴ und es zieht kein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen ⁵ dieser Person (=Antragsteller).	0	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 15
Eine Person ist alleiniger Antragsteller ⁴ und es zieht ein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die weitere Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen dieser Person (=Antragsteller).	15	
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller ⁴ und ziehen beide in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Sind zwei Personen Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe nach den Voraussetzungen beider antragstellenden Personen	15	

⁴ Siehe Seite 6 - Antragsteller können u.a. nur Personen sein, die in den geplanten Neubau einziehen (=Eigennutzung).

⁵ Wie beispielsweise Wohnort, Kinder, etc.

1.2 Minderjährige Kinder

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Minderjährige Kinder der/des Antragsteller(s), die dauerhaft im Haushalt leben ⁶ und im geplanten Neubau wohnen	15 pro Kind	Maximal können bis zu 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 45
Minderjährige Kinder der/des Antragsteller(s), die <u>nicht</u> dauerhaft im Haushalt leben ⁶ und nur zeitweise im geplanten Neubau wohnen werden. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang des regelmäßigen Aufenthalts abhängig:		
bis einschl. 25 %	2 pro Kind	
26 bis einschl. 50 %	6 pro Kind	
51 bis einschl. 75 %	10 pro Kind	
76 bis unter 100 %	14 pro Kind	
Bei ärztlich nachgewiesener Schwangerschaft der Antragstellerin oder der Partnerin des Antragstellers	10	

⁶ Nicht dauerhaft im Haushalt leben bedeutet beispielsweise, dass ein regelmäßiger Aufenthalt bei einem getrenntlebenden Elternteil aufgrund geteilten Sorgerechts erfolgt oder während einer Ausbildung/Studium.

1.3 Sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Jede weitere Person, die zuvor unter 1.1 und 1.2 nicht berücksichtigt wurde und in dem geplanten Haushalt mit einziehen wird.	2 pro Angehörigen	Maximal können bis zu 2 Angehörige bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 16
Angehörige der/des Antragsteller(s), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig:		
Pflegegrad 1-2 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 75	5 pro Haushaltsangehörigen	
Pflegegrad 3-5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75	8 pro Haushaltsangehörigen	

1.4 Ehrenamtliches Engagement

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Ehrenamtliches Engagement mit herausragender oder arbeitsintensiver Funktion unter Berücksichtigung der Dauer werden insbesondere folgende Ehrenämter bewertet: - Mitglied des Vereinsvorstands, Übungsleiter, Trainer eines Vereins - Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr - Mitglied der Helfer-vor-Ort Gruppe (DRK) Die Aufzählung ist nicht abschließend, soll aber möglichst konkret beschreiben, welche Art von Ehrenämtern als besonders herausragend oder arbeitsintensiv bewertet werden. Zum festgelegten Stichtag (04.11.2022) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (04.11.2022) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig. Bei zwei Antragstellern werden die Zeiten der beiden Antragsteller addiert. Zeiten mehrerer Ehrenämter einer Person werden ebenfalls addiert.		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 20
mind. 6 Monate bis 2 Jahr	5	
Bis 3 Jahre	10	
Bis 4 Jahre	15	
Mehr als 4 Jahre	20	



2. Bezug zur Gemeinde Baidt

Erstwohnsitz in Baidt

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Die Dauer, die der/die Antragsteller oder Lebenspartner mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Baidt leben oder lebten. Berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Baidt war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens).- eine Dauer, die pro Antragsteller oder Lebenspartner mind. 3 Monate beträgt. <p>Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich. Die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird das Enddatum der festgelegte Stichtag (04.11.2022) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Baidt leben oder lebten: Die Person mit der längeren Aufenthaltsdauer in Baidt wird berücksichtigt.</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 60
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	5	
Bis 2 Jahre	10	
Bis 3 Jahre	20	
Bis 4 Jahre	40	
Bis 5 Jahre	60	

3. Immobilieneigentum

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Wohnbauplatz Bewerber und Partner, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann, erhalten einen Abzug von:</p>	-25	Bei mehreren Grundeigentums-Objekten werden die Minuspunkte kumulativ berücksichtigt bis max. -50 Punkte.
<p>Wohnhaus Bewerber und Partner, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Wohngebäudes sind, das ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seinen Haushalt zur Verfügung stellt. In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr. 1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2018/2019 und Teil 3 Nr. 3 lit. a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - mind. 45 qm für die Nutzung durch eine Person, - mind. 60 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, - mind. 75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, - mind. 90 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, - für jede weitere zum Haushalt gehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 qm um einen Raum zur Verfügung steht, erhalten einen Abzug von: 	-25	
<p>Eigentumswohnung Bewerber und Partner, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnung im Teileigentum sind, die ausreichend Wohnraum für die Bewerber und seinen Haushalt zur Verfügung stellt. In Anlehnung nach §§ 11 Abs. 2 Nr. 1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2018/2019 und Teil 3 Nr. 3 lit.a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - mind. 45 qm für die Nutzung durch eine Person, - mind. 60 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, - mind. 75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, - mind. 90 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, - für jede weitere zum Haushalt gehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 qm um einen Raum zur Verfügung steht, erhalten einen Abzug von: 	-10	