

# Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Jestetten



## Einleitung

Die Gemeinde Jestetten verfolgt mit diesen Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Durch die vorrangige Berücksichtigung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde Jestetten gesichert werden. Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

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).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Jestetten wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv 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.

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

## I. Vergabeverfahren

1. Diese Bauplatzvergabekriterien werden auf der Homepage der Gemeinde Jestetten bekanntgemacht.
2. Diese Richtlinien kommen nur zur Anwendung, wenn der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten dies in einem gesonderten Beschluss für ein Baugebiet bzw. für einzelne Baugrundstücke entscheidet.
3. Eventuell existierende vertraglich vereinbarte Verpflichtungen zum Bauplatzverkauf an ehemalige Grundstückseigentümer in einem Baugebiet sind durch die Gemeinde vorrangig zu berücksichtigen.
4. Über die Vergabe von Bauplätzen nach diesen Richtlinien wird durch die Gemeindeverwaltung im Amtsblatt der Gemeinde Jestetten informiert (Ausschreibung). Dabei wird eine Frist angegeben, innerhalb welcher sich alle Bewerber schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bewerben können. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

5. 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.
6. Der Gemeinderat berät und beschließt in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Beurkundung der Grundstückskaufverträge.

## II. Zugangsvoraussetzungen

1. Ein oder zwei volljährige Personen können Bewerber sein. Bei zwei Bewerbern müssen beide Vertragspartner/Käufer sein.
2. Juristische Personen können nicht Bewerber sein.
3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – je Vergaberunde nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
4. Bauplatzbewerber, welche bereits mit mindestens 50% Anteil Eigentümer eines mit einem Wohngebäude bebaubaren Grundstücks (Bauplatz) in Jestetten sind, werden von der Vergabe ausgeschlossen. Eine Vergabe ist möglich, wenn sich Gemeinde und Eigentümer über einen Grundstückstausch einigen.
5. Falschangaben im Bewerbungsverfahren führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

## III. Vergabekriterien

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Ein Bauplatzverkauf ist ausgeschlossen, wenn eine Bewerbung nicht mindestens 20 Punkte erreicht.

Die Bauplatzvergabe erfolgt anhand der erreichten Punkte in absteigender Reihenfolge. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Für gewisse wohnortbezogene Kriterien soll das Gebiet des „Jestetter Zipfels“ berücksichtigt werden. Hierzu zählen die Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen.

Der Ablauf der Bewerbungsfrist ist generell der maßgebende Zeitpunkt für die Punktevergabe, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

Nr.	Kriterien	Punkte
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehende	2 Punkte
	Paare ohne Trauschein	4 Punkte
	Verheiratete/eingetragene Partnerschaft	6 Punkte
<b>1.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber/in mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	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). Adoptiv- und dauernd im Haus lebende Pflegekinder sind den leiblichen Kindern gleichgestellt.	
<b>1.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber/in mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6 Jahre – 10 Jahre	10 Punkte
	11 Jahre – 18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
<b>1.4</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines/einer Bewerber(s)/in oder eines im Haushalt lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	15 Punkte
		max. 25 Punkte
<b>Soziale Kriterien</b>		<b>max. 100 Punkte</b>

Nr.	Kriterien	Punkte
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugs Kriterien der Bewerber</b>	
<b>2.1</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber/in im „Jestetter Zipfel“</b>	
	Bewerber/in (Alleinstehend oder Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes im „Jestetter Zipfel“ innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist <b>3 Punkte</b> . 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
<b>2.2</b>	<b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber im „Jestetter Zipfel“</b>	
	Bewerber/in (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im „Jestetter Zipfel“ ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit im „Jestetter Zipfel“ <b>3 Punkte</b> . Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</b>	

	<p>Für eine <u>aktiv bestehende</u> ehrenamtliche Tätigkeit des/der Bewerber(s)/in in der Gemeinde Jestetten als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde</li> <li>• Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde</li> <li>• ehrenamtlich Tätige/r (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>• ehrenamtlich Tätige/r (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)</li> <li>• ehrenamtliche Mitarbeit im Dorfladen Altenburg</li> </ul> <p>erhält der/die Bewerber/in für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit <b>4 Punkte</b>.</p> <p>Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte).</p> <p>Als Nachweise 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/in z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)</li> </ul>	max. 40 Punkte
<b>Ortsbezugsriterien</b>		<b>max. 100 Punkte</b>

<b>3. Auswahl bei Punktgleichheit</b>	
	<p>Soweit der/die Bewerber/in gleiche Punktzahlen erreichen, erhält der-/diejenige Bewerber/in in der Reihenfolge den Vorzug, welche/r</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist,</li> <li>• bei gleicher Anzahl der haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder im Losverfahren zum Zuge kommt.</li> </ul>

#### IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag.

Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Jestetten zur Übernahme weiterer Verpflichtungen. Der Käufer muss das Grundstück innerhalb 3 Jahren entsprechend der einschlägigen Baurechtsbestimmungen bezugsfertig bebauen. Außerdem verpflichten sich die Käufer, das Kaufgrundstück mindestens 10 Jahre ab Baufreigabe bzw. zulässigem Zeitpunkt des Baubeginns selbst zu nutzen und das Grundstück während dieser Frist nicht weiter zu veräußern.

Festgelegt durch den Gemeinderat am 06.06.2024

Dominic Böhler  
Bürgermeister