



Richtlinien zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbauplätze in Gailingen am Hochrhein - Vergabe zum vollen Wert -

Präambel:

Die Gemeinde Gailingen am Hochrhein verfolgt mit den nachfolgenden Bauplatzvergabeberichtlinien das Ziel, neben einem Beitrag zur Reduzierung des Wohnungsmangels den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. 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. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Gailingen am Hochrhein bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Gailingen am Hochrhein wird 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, in sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderates sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als ehrenamtlicher Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert (bei der für die Bewertung maßgeblichen Person, § 3 (7) Nr. 3).

Die Gemeinde Gailingen am Hochrhein veräußert jeweils eine vom Gemeinderat festgelegte Anzahl an Baugrundstücken an die Bewerberinnen und Bewerber.

Auf die Bewerberliste werden alle vollständigen und rechtzeitig eingegangenen Bewerbungen aufgenommen, die die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

Vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung und unter Berücksichtigung dieser Beweggründe werden vom Gemeinderat der Gemeinde Gailingen am Hochrhein folgende Richtlinien zur Vergabe der Bauplätze im Baugebiet Erlenwies beschlossen:

§ 1 – Zugangsvoraussetzungen

Nach den entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde Gailingen am Hochrhein sind nur Personen zugangsberechtigt, die die nachfolgenden Voraussetzungen **kumulativ** erfüllen:

1. Jeder Bewerber muss volljährig und geschäftsfähig sein.
2. Jeder Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktueller eingetragener Lebenspartner oder ein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner haben in der Vergangenheit nicht bereits in den letzten 20 Jahren einen Bauplatz von der Gemeinde erworben (auch nicht im Zuge des Rückerwerbs als Voreigentümer)
3. Jeder Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktueller eingetragener Lebenspartner oder ein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner ist nicht bereits Eigentümer oder der Miteigentümer eines bebaubaren, freien Grundstücks.

§ 2 – Grundsätze

- (1) Die Abgabe von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde.
- (2) Die Vergaberichtlinie und das mit ihr verbundene Punktesystem begründen keine Rechtsansprüche. Sie sollen die Bewerberauswahl bei der Vergabe gemeindeeigener Wohnbauplätze erleichtern und transparent gestalten
- (3) Die Bestimmungen der Vergaberichtlinien betreffen die Vergabe an Privatpersonen mit Eigennutzungsabsicht. Die Richtlinie ist auf die Vergabe von Baugrundstücken, auf denen eine Bebauung mit Reihen- oder Mehrfamilienhäuser möglich bzw. vorgesehen ist, analog anwendbar.

§ 3 – Vergabeverfahren

- (1) Die Anzahl der zum Verkauf stehenden Bauplätze sowie die jeweiligen Bewerbungsfristen werden im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Gemeinde Gailingen bekannt gemacht.
- (2) Berücksichtigt werden ausschließlich Bewerbungen, die innerhalb der Bewerbungsfrist eingegangen sind.
- (3) Die Bewerberauswahl orientiert sich an den Kriterien des unter Abs. 7 aufgeführten Punktesystems, welches Kriterien der besonderen Bindung zur Gemeinde Gailingen am Hochrhein (Nr. 1 - 3) sowie der persönlichen und sozialen Umstände des Bewerbers (Nr. 4 - 6) berücksichtigt. Die Vergabe der Bauplätze richtet sich nach der Gesamtpunktzahl als Summe der anhand der einzelnen Kriterien vergebenen Einzelpunktzahlen.
- (4) Für die Bewertung aller Punktekriterien (Abs. 8 Nr. 1 - 7) sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Bewerbungseingangs bei der Gemeinde maßgeblich.
- (5) Um bei der Vergabe berücksichtigt zu werden, ist eine Mindestpunktzahl von 5 Punkten zu erreichen.
- (6) Die Erfüllung einzelner Kriterien ist im Zuge der Bewerbung durch die Bewerber anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (7) Auswahl bei Punktgleichheit:
Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der
 - die längere Dauer eines Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Gailingen nachweisen kann,

- die längere Ehrenamtsdauer (§ 3 (7) Nr. 3) vorweist. Bewertet wird hier die gesamte Ehrenamtsdauer der Bewerbergemeinschaft;
- die längere aktive Mitgliedschaft in Vereinen und Organisationen in der Gemeinde Gailingen am Hochrhein. Bewertet wird hier die gesamte aktive Mitgliedsdauer der Bewerbergemeinschaft ab Volljährigkeit.
- die größte Zahl an haushaltszugehörigen, minderjährigen Kindern bis 14 Jahre vorweist,
- der im Losverfahren zum Zuge kommt.

(8) Punktesystem:

Kriterium	Punkte
<p>1. Kaufinteressenten, die mit Hauptwohnsitz in Gailingen am Hochrhein gemeldet sind oder in der Vergangenheit gemeldet waren, erhalten für jedes vollständige Jahr ab Vollendung des 12. Lebensjahres:</p> <p>(Gewertet wird bei Interessentengemeinschaften derjenige, der gegebenenfalls die längere Hauptwohnsitzdauer in der Gemeinde aufweist. Sind mehr als 10 Jahre ohne Hauptwohnsitz in Gailingen seit dem letzten Wegzug vergangen, erfolgt ein Abzug von 1 Punkt; sind mehr als 15 Jahre vergangen, erfolgt ein Abzug von 2 Punkten.)</p>	<p>Max. 5</p> <p>1</p>
<p>2. Kaufinteressenten, deren Arbeitsort Gailingen am Hochrhein ist:</p> <p>Berücksichtigt werden sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Beamte (auch in Teilzeit) sowie Gewerbetreibende, Selbstständige und Landwirte, die ein Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung mit einem angemeldeten Gewerbe/Selbstständigkeit erzielen, dessen Sitz oder Betriebsstätte in der Gemeinde Gailingen am Hochrhein liegt.</p> <p>Die Punktevergabe erfolgt nur, wenn sich der Arbeitsplatz bzw. der Betriebssitz seit mindestens 3 Jahren in Gailingen befindet.</p> <p>(Gewertet wird bei Interessentengemeinschaften derjenige, der gegebenenfalls die längere Beschäftigungsdauer in der Gemeinde aufweist)</p>	<p>1</p>

<p>3. Kaufinteressenten, die bis zum Zeitpunkt der Bewerbung mindestens in den vorangegangenen 5 Jahren ein Ehrenamt/eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Gailingen am Hochrhein ausgeübt haben:</p> <p>Als ehrenamtliche Tätigkeit gilt uneigennütziges und selbstloses Engagement in öffentlicher Funktion, das freiwillig und unentgeltlich geleistet wird. Die bloße Vereinsmitgliedschaft wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Gewertet werden nur folgende Funktionen/Tätigkeiten, die zum Zeitpunkt des Bewerbungseingangs mind. 5 Jahre ausgeübt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorstandsfunktion als 1. oder 2. Vorstand • Vorstand, Kassier, Schriftführer, im Vorstandsteam laut Vereinsregister, • Jugend- oder Übungsleiter oder als Aktiver in der Freiwilligen Feuerwehr oder als Mitglied des Gemeinderats. • Im Einzelfall kann auch eine andere herausragende, über viele Jahre ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit berücksichtigt werden. <p>Bei der Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr wird auch eine Mitgliedschaft außerhalb der Gemeinde Gailingen berücksichtigt, sofern sich der Kaufinteressent dazu verpflichtet bei Bauplatzzusage in die Freiwillige Feuerwehr Gailingen zu wechseln.</p> <p>(Gewertet wird bei Interessentengemeinschaften derjenige, der ggf. die längere Ehrenamtsdauer in der Gemeinde aufweist.)</p>	<p>1</p>
<p>4. Verheiratete, Alleinerziehende und eheähnliche Lebensgemeinschaften mit im Haushalt lebenden kindergeldberechtigten Kindern, die das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (Schwangerschaften eingeschlossen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit einem Kind • für das 2. Kind • für das 3. Kind 	<p>Max. 6</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p>
<p>5. Junge kinderlose Haushalte (mind. 2 Personen; Schwangerschaften ausgeschlossen) im Sinne des § 4 Abs. 17 Landeswohnraumförderungsgesetz</p>	<p>1</p>
<p>6. Kaufinteressenten mit einem auf Dauer schwerbehinderten Haushaltsangehörigen ab einem Grad der Behinderung von 70 % oder Pflegegrad 3</p>	<p>1</p>
<p>7. Punktabzug bei Kaufinteressenten, die über ein bebautes Grundstück mit möglicher Wohnnutzung bzw. Wohnungseigentum in Gailingen am Hochrhein verfügen und dieses selbst bewohnen.</p> <p>Wohnraum bis max. 80 m² Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) bleibt unberücksichtigt.</p>	<p>- 1</p>

Ein Punkteabzug findet nicht statt, wenn die Interessenten zwar sachenrechtliche Miteigentümer sind, aber tatsächlich auf Dauer nicht ihre Miteigentumsanteile (z.B. in Erbengemeinschaften) bewohnen können oder diese nicht die o.a. Wohnflächen aufweisen.	
---	--

§ 4 - Vergabekriterien für Doppelhäuser

- (1) Für die Vergaben von Doppelhausbauplätzen gilt das Punktesystem des § 3 dieser Richtlinie.
- (2) Die Bauplatzinteressenten die ein Doppelhaus errichten wollen haben sich gemeinsam auf einen ausgeschriebenen Bauplatz zu bewerben.
- (3) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden.
- (4) Die Regelungen für Doppelhäuser gelten sinngemäß auch für mit Reihenhäuser.

§ 5 - Vergabebedingungen

- (1) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Falsche Angaben im Bewerbungsverfahren führen zum Ausschluss der Bewerbung bzw. später zur Rückabwicklung eines evtl. bereits geschlossenen Vertrages und gegebenenfalls zu Schadenersatzansprüchen der Gemeinde gegenüber dem Bewerber.
- (3) Abschluss eines Grundstückskaufvertrages:
Der Inhalt des Grundstückskaufvertrages 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 Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Gailingen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, einer Verpflichtung zur Eigennutzung sowie eines Veräußerungsverbots. Die Übergabe des Baugrundstücks erfolgt nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

§ 6 – Mitwirkung des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschließt abschließend über die Vergabe der Grundstücke auf der Grundlage der von der Verwaltung unter Berücksichtigung dieser Richtlinien erstellten Vergabeliste.

§ 7 – Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten zum 26.07.2022 in Kraft.

Gailingen, den 26.07.2022

Gez.
Dr. Thomas Auer
Bürgermeister