

## Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Kolbingen für gemeindliche Baugrundstücke (Gemeinderatsbeschluss vom 08.04.2022)

*Gültig für Gesamtvergaben neu erschlossener Baugebiete*

### Vorbemerkung

Der Verkauf von Bauplätzen, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, erfolgt in der Gemeinde Kolbingen entsprechend den durch den Gemeinderat beschlossenen Bauplatzvergabekriterien.

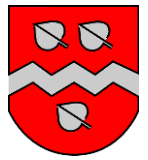
Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das Punktesystem zur Bewertung eingegangener Bauplatzbewerbungen dienen dazu, die Vergabeentscheidungen unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit und der Bestimmtheit treffen zu können.

Die Gemeinde Kolbingen erwirbt und erschließt Wohnbauflächen mit dem Ziel, eine intakte, sozial und demografisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur als Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort in der Gemeinde zu erreichen. Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen durch die Gemeinde dienen deshalb vorwiegend dazu, Bauplätze für junge Familien anzubieten, diesen in der Gemeinde den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen und auf diese Weise die vorhandene Bildungsinfrastruktur (Kindergärten, Grundschule etc.) auch in Zukunft angemessen nutzen zu können. Darüber hinaus möchte die Gemeinde auch künftig den Wohnbedarf von ortsansässigen/auswärtigen Familien decken können. Ferner soll die Eigentumsbildung in der Bevölkerung gefördert werden.

Um den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde weiter zu stärken, wird bei der Punktevergabe auch ein nachhaltiges und arbeitsintensives Engagement in einem eingetragenen Verein, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr berücksichtigt.

Eine vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken ist in der Gemeinde Kolbingen nicht vorgesehen.

Dies vorausgeschickt, hat der Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen mit Beschluss vom 08.04.2022 die Vergabekriterien für den Verkauf gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke wie folgt festgelegt:



## § 1

### Antragsberechtigter Personenkreis

1. Antragsteller können ein oder mehrere zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige natürliche Personen sein.
2. Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften mit gemeinsamem Haushalt seit mindestens zwei Jahren kann jeweils nur ein Antrag gestellt werden. Der Antrag kann in diesen Fällen nur gemeinsam gestellt werden.

## § 2

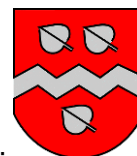
### Vergabeverfahren

1. Die Gemeinde macht den Ausschreibungsbeginn, die Lage der zu vergebenden Baugrundstücke und das Ende der Bewerbungsfrist für das jeweilige Vergabeverfahren im Amtsblatt der Gemeinde und auf ihrer Internetseite öffentlich bekannt.
2. Ab Ausschreibungsbeginn und bis zum Ende der Bewerbungsfrist können sich Bewerber schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bei der Gemeinde um die Vergabe eines Wohnbaugrundstückes bewerben. Den Bewerbungsunterlagen sind vollständige Angaben zu sämtlichen Vergabekriterien gemäß §§ 4, 5 beizufügen. Dabei sind die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formblätter zu verwenden.
3. Die mit der Bewerbung eingereichten Daten und Nachweise werden von der Gemeinde ausschließlich zur Punktevergabe im Rahmen des festgelegten Bewertungssystems verwendet und verarbeitet. Eine Rücksendung durch die Gemeinde erfolgt nicht. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Vergabeverfahrens vernichtet. Deshalb sind die Unterlagen und Nachweise ausschließlich in Kopie vorzulegen.
4. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeinde unter Angabe des Eingangsdatums in Textform bestätigt. Bei unvollständigen Bewerbungsunterlagen wird die Gemeinde eine angemessene Frist zur Nachreichung setzen.
5. Die Gemeinde vergibt Wohnbaugrundstücke nach dem nachfolgend in § 4 beschriebenen Bewertungssystem. Maßgebend für die Bewertung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung bei der Gemeinde.

## § 3

### Baugebot

1. Die Gemeinde veräußert Wohnbaugrundstücke unter der Voraussetzung, dass der Erwerber sich im Kaufvertrag verpflichtet, binnen 2 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags ein genehmigungsfähiges Baugesuch für ein Wohngebäude auf dem erworbenen Grundstück bei der Baurechtsbehörde zur Genehmigung einzureichen und binnen 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung das Gebäude bezugsfertig herzustellen.



2. Für den Fall eines Verstoßes gegen diese vertraglichen Pflichten wird im Grundstückskaufvertrag ein Rükckerwerbsrecht der Gemeinde vereinbart. Das Nähere regelt der jeweilige Grundstückskaufvertrag.

#### § 4 Vergabekriterien

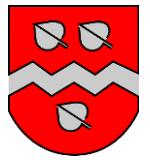
Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1</b>	<b>soziale Kriterien</b>	<b>max. 90</b>
1.1.	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehend	0
	Verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft, gemeinsamer Haushalt seit mindestens drei Jahren, Alleinerziehend	6
1.2.	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	1 Kind	5
	2 Kinder	10
	3 und mehr Kinder	15
	eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)	
1.3.	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	< 6 Jahre	18
	6 - 10 Jahre	10
	11 - 18 Jahre	8
		max. 54
1.4.	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5
	Grad der Behinderung 80% oder Pflegegrad 4 oder 5	10
		max. 15
1.5.	<b>Eigentumsverhältnisse</b>	
	Bewerber, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks in Kolbingen sind, welches nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§30, 33 und 34 BauGB mit Wohnbebauung bebaut werden kann	-70



Nr.	Kriterium	Punktzahl
2	ortsbezogene Kriterien	max. 90
2.1.	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde</b>	
	Bewerber, (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre * 3 Punkte = 15 Punkte	max. 30
2.2.	<b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde</b>	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre * 3 Punkte = 15 Punkte.	max. 30
2.3.	<b>Ehrenamtliches Engagement</b> (Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	Für die ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als:	
	- Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Kolbingen	
	- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Kolbingen	
	- ehrenamtlich Tätiger (Vorstand; Ausschuss; Übungsleiter) in einem eingetragenen Verein	
	- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-caritativen Einrichtung (nicht auf Kolbingen beschränkt)	
	- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)	
erhält der Bewerber für jedes volle Kalenderjahr der Tätigkeit 3 Punkte. Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre * 3 Punkte = 15 Punkte.		max. 30

Nr.	Kriterium	Punktzahl
3	Auswahl bei Punktgleichheit	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt.	

*Es sind entsprechende Nachweise vorzulegen*



## § 5

### Vergabe der Baugrundstücke

1. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft und in eine Rangliste geordnet. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber Ihre Prioritäten festlegen.
  
2. **Prioritätenabfrage**  
Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden zur Auswahl Ihrer Prioritäten aufgefordert. Der erstplatzierte Bewerber gibt also eine Priorität ab, der zweitplatzierte zwei Prioritäten usw. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
  
3. **Zuteilungsphase**  
Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Der Gemeinderat berät und beschließt über die von der Verwaltung aufgestellte Zuteilliste. Den Bewerbern wird ihre Platzziffer und der für die Zuteilung geplante Sitzungstermin des Entscheidungsgremiums mitgeteilt.

Kolbingen, den 08.04.2022

Gez.

Christian Abert  
Bürgermeister