

Entwurf

Richtlinien

der Bauplatzvergabe der Gemeinde Steinfeld

Präambel

Die nachstehenden Vergaberichtlinien für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerber/innen zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht. Eine vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Steinfeld verfolgt mit den Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger/innen der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). 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). Ferner soll eine familienfreundliche und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde umgesetzt und die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert werden.

Ziel der Bauplatzvergabe ist insbesondere die Familienförderung. Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort und das Wachstum der Gemeinde.

Um den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde weiter zu stärken, werden bei der Punktevergabe auch soziale Kriterien wie Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in Steinfeld wird zudem geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden.

1. Antragsberechtigter Personenkreis

- 1.1 Antragsteller/in können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

- 1.2 Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Antrag gestellt werden. Der Antrag kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz gestellt werden. Unter einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft wird in diesen Richtlinien eine Lebensgemeinschaft verstanden, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander begründen.
- 1.3 Nicht antragsberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtags bereits Eigentümer/in eines bebaubaren Grundstücks sind.
- 1.4 Punkt 1.3 ist analog für Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und Personen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft anzuwenden, sofern der Ehegatte, eingetragene Lebenspartner oder Partner der nichtehelichen Lebensgemeinschaft (Teil-)Eigentümer des Grundstücks ist und das Eigentum gemeinsam bewohnt wird.

2. Vergabeverfahren

- 2.1 Die Gemeinde gibt einen sechswöchigen Bewerbungszeitraum für den jeweils zu veräußerndem Bauplatz im amtlichen Mitteilungsblatt (Südpfalzkurier) öffentlich bekannt und veröffentlicht diesen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde. Innerhalb des veröffentlichten Bewerbungszeitraums sind der Gemeinde Bewerbungsunterlagen mit den Angaben zu den nachfolgend bewerteten Kriterien einzureichen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber/innen versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
- 2.2 Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die Bewerber/innen mit der höchsten Punktzahl werden schriftlich über das Ergebnis der Vergabe informiert.

Hinweis Datenverarbeitung:

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktvergabe und werden nicht weiterverarbeitet. Die Bewerber/innen willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Gemeindeverwaltung auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

Für die Erbringung von Nachweisen sollen stets Kopien vorgelegt werden. Eine Rücksendung durch die Gemeinde erfolgt nicht.

- 2.3 Bei gleicher Punktzahl mehrerer Bewerber/innen werden folgende Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge bewertet:
1. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl der minderjährigen Kinder
 2. Entscheidungskriterium: Die höhere Punktzahl bei dem Kriterium Hauptwohnsitz
 3. Entscheidungskriterium: Losverfahren

- 2.4 Nachweisliche Falschangaben oder unvollständige Angaben in der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
- 2.5 Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber/innen nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des Bewerbungstichtags maßgebend.

3. Selbstnutzung, Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstücks erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der/die Bauplatzbewerber/in kaufvertraglich verpflichtet,

- 3.1 das Baugrundstück selbst zu beziehen (Eigennutzung) und
- 3.2 innerhalb einer Frist von vier Jahren mit der Bebauung des Grundstücks zu beginnen und spätestens nach sechs Jahren zu vollenden.
- 3.3 Der/die Käufer/in räumt der Gemeinde Steinfeld das Recht zum Wiederkauf des Grundstücks ein. Zur Sicherung dieses Rechts ist eine Rückkaufassungsvormerkung in das Grundbuch einzutragen. Das Wiederkaufsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn der/die Käufer/in oder sein/seine Erbe/Erbin:
- das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder
 - nicht selbst innerhalb von 4 Jahren auf dem Grundstück mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 6 Jahren fertiggestellt hat oder
 - vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers/der Käuferin oder seines Erben/seiner Erbin das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

4. Vergabekriterien

4.1 Soziale Kriterien

Vorbemerkungen:

Die maximal erreichbare Punktzahl bei den Sozialkriterien beträgt 50 Punkte.

Das Vorliegen eines Kriteriums ist von den Bewerber/innen nachzuweisen; die übliche Art der Nachweiserbringung ist nachfolgend jeweils kursiv in Klammern beim jeweiligen Kriterium ausgeführt. Im Einzelfall kann der Nachweis auch durch andere, geeignete Dokumente erbracht werden.

4.1.2 **Kinder**

Die Gemeinde möchte bei Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der vorhandenen Kinder. Berücksichtigt werden können nur Kinder, die im eigenen Haushalt bis zum 18. Lebensjahr leben.

Eine nachgewiesene Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.

Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden gemeinsamen Kindern gleichgestellt.

- je Kind:

10 Punkte

(Nachweis: Geburtsurkunde(n) oder aktuelle (nicht älter als 6 Monate) erweiterte Meldebescheinigung; hinsichtlich des Vorliegens einer Schwangerschaft: Ärztliche Bescheinigung)

4.1.3 **Schwerbehinderung**

- Behinderung des/der Antragsteller/in oder einer im Haushalt lebenden Person ab einer Behinderung von mindestens 50%:

10 Punkte

(Maximalpunktzahl; keine Aufaddition bei mehreren Betroffenen)

(Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung oder gemeinsame Haushaltsbescheinigung. Der Grad der Behinderung ist durch einen Schwerbehindertenausweis darzulegen.)

4.1.4 **Pflegebedürftige Angehörige**

- Pflegebedürftige Angehörige im Haushalt des/der Antragsteller/in oder mit Wohnsitz in der Gemeinde oder einer Nachbargemeinde:

10 Punkte

(Maximalpunktzahl; keine Aufaddition bei mehreren Betroffenen)

Als pflegebedürftig im Sinne dieser Richtlinie gelten Personen, die mindestens mit Pflegegrad 2 eingestuft sind. Angehörige im Sinne dieser Richtlinie sind Personen bis zum dritten Verwandtschaftsgrad im Sinne des bürgerlichen Gesetzbuchs.

Nicht berücksichtigt wird, wenn ein Angehöriger des/der Antragsteller/in im Alten- oder Pflegeheim lebt, dort umfassend betreut und gepflegt wird und der Antragsteller keine eigene Pflegeleistung zu erbringen hat.

(Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung oder gemeinsame Haushaltsbescheinigung. Der Nachweis des Pflegegrades erfolgt durch Bescheid der Pflegekasse.)

4.2 Ortsbezugskriterien

Vorbemerkungen:

Die maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien beträgt 50 Punkte.

Das Vorliegen eines Kriteriums ist von den Bewerber/innen nachzuweisen; die übliche Art der Nachweiserbringung ist nachfolgend jeweils kursiv in Klammern beim jeweiligen Kriterium ausgeführt. Im Einzelfall kann der Nachweis auch durch andere, geeignete Dokumente erbracht werden.

4.2.1 Wohnort

Die Interessenten mit einem aktuellen Hauptwohnsitz in Steinfeld sollen bevorzugt werden. Es soll unterschieden werden, wie lange ein/eine Bewerber/in schon in Steinfeld wohnt. Bewerber/innen, die in der Vergangenheit ihren Hauptwohnsitz in Steinfeld hatten, werden ebenfalls berücksichtigt.

- | | |
|---|--------------------------------|
| - derzeitige Hauptwohnung pro Jahr
(maximal 5 Jahre) | 5 Punkte
(max. 25 Punkte) |
| - ehemalige Hauptwohnung pro Jahr
(maximal 10 Jahre) | 2,5 Punkte
(max. 25 Punkte) |

Bei der Feststellung des ehemaligen Hauptwohnsitzes ist eine Addition möglich.

Die Addition der beiden Auswahlmöglichkeiten ist nicht möglich.

Bei Ehegatten/Lebenspartnerschaften oder Lebensgemeinschaften wird der Partner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt.

(Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung)

4.2.2 Ehrenamtliches Engagement

Die Gemeinde Steinfeld wird geprägt von den Personen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in der Bewertung positiv herausgehoben werden. Als ehrenamtliches Engagement werden hierbei Tätigkeiten gewertet, die in Vereinen oder Institutionen zum Wohle der Allgemeinheit ausgeübt werden.

- | | |
|---|----------------------------------|
| - Mitglied in einem Verein oder
Institution pro Jahr
(maximal 5 Jahre) | 2 Punkte

(max. 10 Punkte) |
| - Mitglied mit einer herausragenden und
arbeitsintensiven Funktion in einem Verein
oder einer Institution | 25 Punkte |

Pro Jahr kann nur eine Tätigkeit gewertet werden. Eine Aufaddition von mehreren verschiedenen ehrenamtlichen Tätigkeiten im selben Jahr ist somit nicht möglich.

(Nachweis: Schriftliche Bestätigung des Vereins/der Institution über Art und Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit)

5. Sonstige Bestimmungen

- 5.1 Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und Zuteilung von Wohngrundstücken besteht nicht.
- 5.2 Jeder/Jede Antragsteller/in kann seine Bewerbung vor, während oder nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

6. Grundstücksvergabe

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinfeld entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller/innen in nichtöffentlicher Sitzung. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller/innen werden ebenfalls schriftlich informiert.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 **Rechtsausschluss**
Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.
- 7.2 **Inkrafttreten**
Diese Richtlinie wurde am 05.06.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen und ist ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.