

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 5
Vorlage Nr. 121/2021 Ö
Sitzung des Gemeinderats
am 29. Juni 2021
-öffentlich-

Baugebiet „Ob der großen Hohle“ - Festlegung der Bauplatzvergabekriterien

Antrag zur Beschlussfassung:

Den untenstehenden Kriterien zur Vergabe der Bauplätze im Gebiet „Ob der großen Hohle“ wird zugestimmt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Die Vergabe von Bauplätzen durch Gemeinden erfolgt unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit. Um das Vergabeermessen zu konkretisieren, werden Bauplatzkriterien aufgestellt. Die nachfolgenden Kriterien beziehen sich gleichermaßen auf Frauen, Männer und Diverse. Um den Lesefluss zu erhalten, wurde die männliche Form verwendet.

Für das Baugebiet „Ob der großen Hohle“ werden folgende Vergabekriterien vorgeschlagen:

Bewerbung:

1. Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen.
2. Kaufinteressenten, die sich in die laufend von der Verwaltung geführte Vormerkliste eingetragen haben, wird die Verwaltung die Eröffnung des Vergabeverfahrens mitteilen.
3. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen; Makler und vergleichbare Berufsgruppen sind von der Vergabe ausgeschlossen.
4. Wer bereits Eigentümer eines unbebauten Wohnbauplatzes in Güglingen ist, wird als Bewerber ausgeschlossen. Ebenso Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten.

5. Die Bewerber geben, neben den für die Vergabekriterien relevanten Auskünfte, eine Priorität von bis zu drei Baugrundstücken für die Zuteilung an.
6. Von den Bewerbern ist spätestens zum Termin der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages über den Grundstückskauf eine Finanzierungsbestätigung für den Bauplatzkauf sowie den Bau des Eigenheims vorzulegen.

Bewerberliste:

1. Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerberfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei mehreren Bewerbern mit gleicher Punktzahl entscheidet das Los.
2. Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen.

Nr.	Kriterien	Punktzahl
1. Soziale Kriterien		
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	1 Punkt
	Verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft/ Alleinerziehend/ mit Partner erziehend, eheähnliche Gemeinschaft	3 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern	
	1 Kind	3 Punkte
	2 Kinder oder mehr	6 Punkte
1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	bis 10 Jahre	3 Punkte
	10 bis 18 Jahre	2 Punkte
1.4	Weitere soziale Kriterien	
	Je schwerbehinderten/pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen (§ 4 Abs. 21 LWoFG, § 14 SGB XI)	4 Punkte
	Bewerber hat noch kein eigenes Wohngebäudeeigentum (Bruchteilseigentum wie Erbgemeinschaft oder Stockwerkseigentum bleibt unberücksichtigt)	5 Punkte
	Bewerber hat noch kein eigenes Wohngebäudeeigentum aber bereits eine Eigentumswohnung	2 Punkte
2. Ortsbezugskriterien der Bewerber		
2.1	Ortsansässig ist,	
	a.) Wer beim Ablauf der Bewerbungsfrist seit mindestens 24 Monaten ununterbrochen in der Gesamtstadt Güglingen seinen Hauptwohnsitz hat oder	3 Punkte
	b.) zu einem früheren Zeitpunkt bereits mindestens für 24 Monate ununterbrochen in der Gesamtstadt Güglingen seinen Hauptwohnsitz hatte	3 Punkte
2.2.	Arbeitsstelle	

Bewerber und/oder Partner/Ehegatte stehen in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis in der Gesamtstadt Güglingen oder führen einen selbstständigen Betrieb in Güglingen	5 Punkte
2.3. Ehrenamt	
Ehrenamtliche Tätigkeit im geschäftsführenden Vorstand (§ 26 BGB i.V.m. der jeweiligen Vereinssatzung) eines örtlichen Vereins oder in einer vergleichbaren Funktion in einer örtlichen Rettungsorganisation (gemeinnützig i.S. v. § 52 AO) seit mindestens fünf Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist	4 Punkte
Aktives Mitglied in einem örtlichen Verein (gemeinnützig i.S.v. § 52 AO), Mitglied einer örtlichen Rettungsorganisation oder ehrenamtlich Tätiger einer sozial karitativen Einrichtung seit mindestens fünf Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist. Entsprechender Nachweis ist von dem Vereinsvorstand zu erbringen.	3 Punkte
Die Punkte des Ehrenamts werden nicht kumuliert und können nur einmalig vergeben werden	

Die Punkte aus Ziffer 2 Ortsbezugskriterien dürfen zusammen maximal die Hälfte der Gesamtpunktzahl betragen, übersteigt die Punktzahl aus Ziffer 2 die Punktzahl aus 1 der sozialen Kriterien so erfolgt eine Kappung bei 50% der Punkte.

3. Bewerben sich mehrere Personen (z.B. Eheleute), wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert berechnet und nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet.
4. Soweit aus der Bewerbung nicht ersichtlich, müssen die für die Bewertung maßgeblichen Kriterien (Tabelle) bis spätestens einen Monat nach Ablauf der Bewerbungsfrist vom Bewerber nachgewiesen werden, um bei der Aufstellung der Bewerberliste Berücksichtigung zu finden.
5. Aus der Bewerberliste müssen ersichtlich sein
 - a.) die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift)
 - b.) die Vergabekriterien aus der Punktetabelle,
 - c.) die Einzelpunktzahl aus den jeweiligen Vergabekriterien,
 - d.) die Summe der Gesamtpunktzahl und die sich hieraus ergebende Platzziffer,
 - e.) die ersten drei Prioritäten der Zuteilungswünsche des Bewerbers
 - f.) der Zuteilungsvorschlag der Verwaltung

Weitere Bestimmungen:

1. Mit dem Kauf eines Grundstücks verpflichtet sich der Käufer innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren ab Beurkunden des Kaufvertrages bzw. mit Bebaubarkeit des Baugrundstücks ein bezugsfertiges Wohngebäude zu errichten. Eine Weiterveräußerung des Baugrundstücks innerhalb der Bebauungsfrist bedarf der Zustimmung der Stadt Güglingen und kann nur erfolgen, wenn der neue Käufer in die bestehende Bauverpflichtung vollumfänglich eintritt. Für den Fall der Nichteinhaltung der Bebauungsfrist wird ein Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Güglingen in Abt. 2 des Grundbuchs eingetragen

2. Fällt nach dem Zuteilungs-/Verkaufsbeschluss ein Bewerber aus, z.B. weil er die Vergabekriterien nicht erfüllt, die beschlossene Zuteilung nicht akzeptiert, die Finanzierung nicht gesichert oder auf eigenen Wunsch, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in die Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt. Können auch nach Abwicklung des Nachrückeverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt die Zuteilung an die nächsten Bewerber in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge bei der Stadt Güglingen.

Adelhelm / 18.06.2021