



**GEMEINDE FRICKENHAUSEN  
LANDKREIS ESSLINGEN**

**RICHTLINIEN  
FÜR DIE VERGABE  
GEMEINDEEIGENER WOHNBAUPLÄTZE  
IN FRICKENHAUSEN**

## **I. Präambel**

Die Gemeinde Frickenhausen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger 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, 2 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Frickenhausen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Frickenhausen 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 einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement in einem eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins / einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

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

## **II. Vergabeverfahren**

1. Alle Bewerber können sich innerhalb der Bewerbungsfrist mit dem von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellten Bewerbungsformular bewerben. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit der Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
2. Die Bewerbungsfrist beträgt regelmäßig 6 Wochen. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktezahl einer Reihenfolge entsprechend des Bauplatzwunsches geordnet. Die Gemeindeverwaltung weist die Bauplätze den Bewerbern anhand der erreichten Punktezahl und der von den Bewerbern genannten Reihenfolge des Bauplatzwunsches zu.
3. Nach der Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer nicht-öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend werden die Bewerber über den Beschluss des Gemeinderats informiert.

### **III. Zugangsvoraussetzungen**

Der Bewerber/die Bewerberin darf nicht schon Eigentümer eines Baugrundstücks, Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung sein. Es sei denn, das vorhandene Eigentum wird veräußert und damit zur Finanzierung des Bauplatzes und/oder des Wohnhauses herangezogen.

### **IV. Vergabekriterien bzw. Bewertung der persönlichen Verhältnisse**

1. Zur Bewertung der persönlichen Verhältnisse dient das in der Anlage aufgeführte Punktesystem als Entscheidungshilfe. Die Bewerber und Bewerberinnen werden in der Reihenfolge der ermittelten Punktzahl berücksichtigt. Diejenigen mit den höchsten Punktzahlen dürfen sich als erste das für sie in Frage kommende Baugrundstück heraussuchen. Bei gleicher Punktzahl bestimmt sich die Reihenfolge nach
  - a) der Kinderzahl
  - b) der Dauer des Wohnens in der Gemeinde Frickenhausen
  - c) der Dauer des Arbeitens in der Gemeinde Frickenhausen
  - d) dem Engagement in einem örtlichen Verein / einer örtlichen Institution
  - e) dem Losentscheid.
2. Maßgebend sind die persönlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Gemeinde.
3. Der Gemeinderat behält sich vor, je nach Bewerberlage eine Ausschreibung im Ganzen aufzuheben und neu auszuschreiben.

### **V. Sicherung des Förderzwecks**

1. Das Baugrundstück ist von dem Erwerber/der Erwerberin innerhalb von 3 Jahren mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu bauen
  2. Der Erwerber/die Erwerberin muss das Wohngebäude selbst beziehen und auf die Dauer von 5 Jahren nach Bezug selbst bewohnen. \*
  3. Der Erwerber/die Erwerberin darf das Baugrundstück bzw. das darauf erstellte Wohngebäude innerhalb einer Frist von 10 Jahren nicht verkaufen.\*
  4. Die Finanzierung des Grundstückes sowie des Gebäudes muss gesichert sein. Eine einfache Bestätigung einer Bank bzw. Sparkasse genügt als Nachweis. Auf einen Finanzierungsplan wird verzichtet.
  5. Zur Sicherung der Auflagen Ziffer 1 und 3 behält sich die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht vor, das im Grundbuch eingetragen wird. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis zuzüglich der Aufwendungen für die erstellten Gebäude, ohne Zinsen.
- \* Mit Beschluss der Richtlinien hat der Gemeinderat ergänzend beschlossen, dass er in Fällen in denen der Erwerber/die Erwerberin aus beruflichen und aus schwerwiegenden persönlichen Gründen veranlasst ist, wegzuziehen, den Abschnitt V, Ziffer 2 und 3 nicht eng auslegen, sondern großzügig verfahren wird.

**VI. Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.**

Die öffentliche Bekanntmachung ist am 08. Oktober 2020 im Amtsblatt der Gemeinde Frickenhausen erfolgt. Die Richtlinien sind somit am 09. Oktober 2020 in Kraft getreten.

## **PUNKTESYSTEM ZUR BEWERTUNG DER PERSÖNLICHEN VERHÄLTNISSE**

### **SOZIALE KRITERIEN**

#### **1. Größe der Lebensgemeinschaft \*\***

1 Person	0 Punkte
ab 2 Personen	10 Punkte

\*\* umfasst alle verheirateten, lebenspartnerschaftlichen und unverheirateten Paare sowie alleinstehende Personen mit und ohne Kinder

#### **2. Kindergeldberechtigte Familienmitglieder**

Pro kindergeldberechtigtem Familienmitglied werden folgende Punkte vergeben:

bis 9 Jahre je	8 Punkte
ab 10 bis 15 Jahre je	6 Punkte
ab 16 bis 20 Jahre je	4 Punkte
Die Maximalpunktzahl beträgt bei Ziffer 2	<b>30 Punkte</b>

### **ORTSBEZUGSKRITERIEN:**

#### **3. Wohnort in der Gemeinde Frickenhausen**

Pro Bewerbung erhält jedes volljährige Familienmitglied der Lebensgemeinschaft folgende Punkte:

a) kürzer als 3 Jahre	2 Punkte
b) zwischen 3 und 5 Jahren	4 Punkte
c) länger als 5 Jahre	10 Punkte
d) früher mind. 5 Jahre wohnhaft gewesen	4 Punkte
e) früher mind. 10 Jahre wohnhaft gewesen	10 Punkte

#### **4. Arbeitsplatz in der Gemeinde Frickenhausen**

Pro Bewerbung erhält jedes Familienmitglied der Lebensgemeinschaft folgende Punkte:

- |                                                      |          |
|------------------------------------------------------|----------|
| a) kürzer als 3 Jahre                                | 2 Punkte |
| b) zwischen 3 und 5 Jahren                           | 4 Punkte |
| c) länger als 5 Jahre                                | 8 Punkte |
| d) früher mind. 5 Jahre in Frickenhausen gearbeitet  | 4 Punkte |
| e) früher mind. 10 Jahre in Frickenhausen gearbeitet | 8 Punkte |

#### **5. Engagement in örtlichen Vereinen / Institutionen**

Pro Bewerbung erhält jedes Familienmitglied der Lebensgemeinschaft folgende Punkte:

- a) Aktive Mitgliedschaft in einer örtlichen Hilfsorganisation (Rettungsdienst, Feuerwehr o.ä.)**
- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| bis 2 Jahre        | 4 Punkte  |
| von 3 bis 5 Jahren | 10 Punkte |
| ab 6 Jahre         | 20 Punkte |
- b) Aktive ehrenamtliche Funktion in einem örtlichen Verein, im Gemeinderat oder Ortschaftsrat o.ä.**
- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| bis 2 Jahre        | 4 Punkte  |
| von 3 bis 5 Jahren | 10 Punkte |
| ab 6 Jahre         | 20 Punkte |

#### **6. Besondere Umstände des Einzelfalls**

Wenn ein besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde an einem Bewerber/einer Bewerberin vorliegt, kann der Gemeinderat unabhängig von der erreichten Punktzahl über die Vergabe entscheiden.