



Gemeinde Frickenhausen
mit *Linsenhofen* und *Tischardt*

**GEMEINDE FRICKENHAUSEN
LANDKREIS ESSLINGEN**

**RICHTLINIEN
FÜR DIE VERGABE
GEMEINDEEIGENER WOHNBAUPLÄTZE
IM BAUGEBIET**

"MÜHLWIESEN ERWEITERUNG"

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 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 innerorts oder außerorts in einer aktiven Funktion befinden, besonders berücksichtigt werden. Maßgebend für die Bewertung ist eine Mindestdauer von zwei aufeinanderfolgenden Jahren und der Tätigkeit innerhalb eines eingetragenen Vereines, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, als Mitglied des Gemeinderats sowie der freiwilligen Feuerwehr.

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 4 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 nichtöffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend werden die Bewerber über den Beschluss des Gemeinderats informiert.

III. Zugangsvoraussetzungen

Zugelassen sind nur natürliche volljährige Personen die den Bauplatz mit einem Wohngebäude bebauen und selbst als Wohnsitz nutzen möchten. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart.

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 herausuchen. Sollten die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt.
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. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den städtischen Vorgaben (Musterverträge). Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen.
2. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag.
3. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Frickenhausen zur Übernahme von Verpflichtungen.
4. Insbesondere folgende zentrale Regelungen werden Bestandteil des zwischen der Gemeinde Frickenhausen und einem Bewerber zu schließenden Kaufvertrags:
 - Der Kaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.
 - Der Bewerber hat innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag in Übereinstimmung mit den einschlägigen Vorschriften einzureichen.
 - Das Wohnhaus muss innerhalb von 2 Jahren nach Bestandskraft der Baugenehmigung und Abschluss der Erschließungsarbeiten bezugsfertig hergestellt sein.
 - Das Wohnhaus ist unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen. Im Wohnhaus hat der Erwerber mindestens 10 Jahre lang ununterbrochen seinen Hauptwohnsitz zu behalten.
 - Es gilt ein Veräußerungsverbot von 10 Jahren. Während dieser 10 Jahre darf die Immobilie weder verkauft, noch mit einem Erbbaurecht belastet oder Sondereigentum begründet werden.

- Der Verkauf der Bauplätze erfolgt, soweit zulässig, unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung bzw. Haftung der Gemeinde Frickenhausen für Rechts- oder Sachmängel des Bauplatzes.
- Zugunsten der Gemeinde Frickenhausen wird ein Wiederkaufsrecht geregelt, das im Grundbuch eingetragen wird. Dieses kann die Gemeinde Frickenhausen ausüben, wenn der Bewerber gegen zentrale kaufvertragliche Regelungen, insbesondere die Regelungen zur fristgemäßen Herstellung, zum Veräußerungsverbot und bei Wechsel des Hauptwohnsitzes von Frickenhausen verstößt.

Der Rückkaufpreis entspricht dem ursprünglichen Kaufpreis, wenn keine baulichen Anlagen errichtet wurden. Sollten baulichen Anlagen errichtet sein bzw. mit dem Bau begonnen sein, wird der Verkehrswert auf Kosten des Verkäufers von einem öffentlich bestellten Sachverständigen ermittelt.

Der Bewerber trägt alle Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs, insbesondere die Kosten für die Kaufvertragsbeurkundung, die Grundbuchkosten und die Grunderwerbsteuer.

VI. Diese Richtlinien treten am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, zeitgleich treten die "Richtlinien für die Vergabe Gemeindeeigener Wohnbauplätze in Frickenhausen" vom 09.10.2020 außer Kraft.

Richtlinien der Gemeinde Frickenhausen zur Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet "Mühlwiesen Erweiterung"

Soziale Kriterien <small>max. anrechenbar</small>		Punkte 44
1.1 Einkommen		Punkte
alleinstehend	Paare	
ab 40.000 € bis 47.701 €	ab 80.000 € bis 95.402 €	4
bis 40.000 €	bis 80.000 €	8
1.2 Familienstand		Punkte
alleinstehend		0
Ehepaar / eheähnliche Lebensgemeinschaft / Lebenspartnerschaft		8
1.3 Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		Punkte
1 Kind unter 18 Jahren		8
2 oder mehr Kinder unter 18 Jahren		12
1.4 Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder im Haushalt des Bewerbers gemeldeten und tatsächlich lebenden Angehörigen		Punkte
mind. Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3		4
mind. Grad der Behinderung 80 % und höher oder Pflegegrad 4 oder 5		6
1.5 Ehrenamtliche Tätigkeit innerhalb oder außerhalb der Gemeinde Frickenhausen ununterbrochen seit mindestens 2 Jahren ,1 Punkt pro ununterbrochene Kalenderjahr max. 10 Punkte		Punkte
-Mitglied in einer Hilfsorganisation (Feuerwehr, Rettungsdienst o.ä.)		10
-aktive ehrenamtliche Funktion in einem Verein, im Gemeinderat, Ortschaftsrat o.ä.		

Ortsbezogene Kriterien max. anrechenbar	Punkte 25
---	---------------------

2.1 Wohnsitz in der Gemeinde	Punkte
bis 3 Jahre	6
zwischen 3 und 5 Jahre	8
länger als 5 Jahre	12
früher mindestens 5 Jahre	6

2.2 Arbeitsplatz in der Gemeinde	Punkte
bis 3 Jahre	6
zwischen 3 und 5 Jahre	8
länger als 5 Jahre	10
früher mindestens 5 Jahre	8

2.3 Dauer der Vormerkung für einen Bauplatz	Punkte
bis zu 2 Jahre bei der Gemeinde für einen Bauplatz vorgemerkt	2
länger als 2 Jahre bei der Gemeinde für einen Bauplatz vorgemerkt	3

-Erläuterung und Nachweise-

Soziale Kriterien

1.1 Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommenssteuerbescheide nachzuweisen, zudem ist eine Finanzierungsbestätigung des finanzierenden Kreditinstituts erforderlich.

1.2 Bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung wird vorausgesetzt, dass alle Bewerber Miteigentum erwerben müssen.

1.3 Es werden nur die mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich im Haushalt der Bewerber wohnenden Kinder angerechnet. Noch nicht geborene Kinder werden bei einer ärztlich nachgewiesenen Schwangerschaft ab dem 6. Monat als Kind angerechnet. Als Nachweis sind eine Meldebescheinigung und ein Mutterpass vorzulegen.

1.4 Als Nachweis ist entweder ein gültiger Schwerbehindertenausweis oder ein gültiger Nachweis bzw. Bescheid über den Grad der Pflegebedürftigkeit beizufügen. Bei einer Bewerbung als Paar, wird nur die Person mit dem höchsten Behinderungs/Pflegegrad gewertet.

1.5 Der Bewerber erhält für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 1 Punkt max. 10 Punkte. Mehrere Funktionen innerhalb eines oder mehrerer Vereine/ Organisation können nicht berücksichtigt werden. Bei einer Bewerbung von Paaren wird die Dauer der Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit zusammengezählt berücksichtigt (z.B Er 3 Jahre + Sie 2 Jahre = 5 Jahre x 1 Punkt= 5 Punkte). Als Nachweis ist ein Auszug aus dem Vereinsregister erforderlich.

Ortsbezogene Kriterien

2.1 Bei einer Bewerbung von Paaren erhält nur diejenige Person Punkte, welche von beiden länger ununterbrochen ihren Wohnort in der Gemeinde hat. Als Nachweis ist eine Meldebescheinigung beizufügen.

2.2 Bei einer Bewerbung von Paaren erhält nur diejenige Person Punkte, welche von beiden länger ununterbrochen ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde hat. Als Nachweis ist eine Bestätigung des Arbeitgebers bzw. des Dienstherrn und bei Gewerbetreibenden, Freiberuflern und Selbstständigen eine Eigenerklärung beizufügen.

2.3 Die Vormerkung (Interessentenliste) liegt der Gemeinde bereits vor, die Punkte werden entsprechend ausgewertet. Stichtag der Interessentenliste ist das Datum der Veröffentlichung der Vergaberichtlinien.

Anmerkungen

- Fehlende Nachweise können noch innerhalb der Bewerbungsfrist nachgereicht werden.
- Die Nachweise dürfen bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein.
- Die Gemeinde Frickenhausen behält sich das Recht auf Nachprüfung im Einzelfall vor.
- Bewerbungen oder Nachweise die nach Ablauf der Bewerbungsfrist eingehen, werden bei der Vergabeentscheidung nicht berücksichtigt.