(Stand 25.07.2023)

Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken

- Bauplatzvergaberichtlinien –

Präambel

Die Stadt Engen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, neben einem Beitrag zur Reduzierung des Wohnungsmangels den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen. Ohne die Bauplatzvergaberichtlinien wäre die in der Stadt verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Engen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Engen 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 in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion(Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen Organisation, die in der Stadt ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats bzw. Ortschaftsrats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen zwei Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden.

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinien setzen einen Rahmen für die Vergabe städtischer Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus, Kettenhaus). Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, usw.) bleiben hiervon unberührt.

§ 2 Antragsberechtigter Personenkreis

Nach den entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Engen sind nur Personen antragsberechtigt, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

1. Der Bewerber muss volljährig sein.

2. Der Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktueller eingetragener Lebenspartner oder sein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner hat in der Vergangenheit nicht bereits einen kommunalen Bauplatz erworben.

§ 3 Kriterien zur Auswahl der antragsberechtigten Bewerber

Die Stadt Engen wendet für die Auswahl der Bewerber folgende Kriterien (Bauplatzvergabekriterien) an.	**Punkte**
I. Bindung an die Stadt Engen	
a) Erstwohnsitz in Engen (für jedes Jahr 4 Punkte, max. für 5 Jahre)	max. 20
b) Früherer Erstwohnsitz in Engen, mind. 5 Jahre	15
c) Eigener Betrieb in Engen (mind. 5 Jahre)	20
d) Arbeitsplatz in Engen (mind. 5 Jahre)	15
e) Ehrenamt/Engagement in der Stadt seit mind. 2 Jahren, 10 Punkte pro Person Die Kategorie wird gewertet, sofern ein Nachweis über die Tätigkeit als 1. oder 2. Vorsitzender, Kassierer, Schriftführer, Jugend- und Übungsleiter oder als Angehöriger der Freiwilligen Feuerwehr, des örtlichen Gemeinderats/Ortschaftsrats oder die Tätigkeit in einer Hilfsorganisation (DRK, DLRG oder eine vergleichbare Organisation) vorliegt. Die Tätigkeit muss zum Zeitpunkt der Vergabe mind. 2 Jahre ausgeübt worden sein. Mehrere Funktionen innerhalb von Vereinen / von Organisationen können nicht berücksichtigt werden. Die Punkte für ehrenamtliche Funktionen von gemeinsamen Bewerbern wie Ehepaaren oder Lebenspartnern werden addiert. Der Verein muss mind. 5 Jahre bestehen. Sein Vereinszweck muss hauptsächlich in der Stadt Engen ausgeübt werden.	10, max. 20
Zwischensumme max.	**40**
II. Soziale Aspekte	
a) Kind (unter 18 Jahren), 10 Punkte pro Kind für das Unterhaltspflicht besteht und gleichzeitig im Haushalt des Bauplatzinteressenten aufgenommen ist. Maßgeblich hierfür ist der Hauptwohnsitz des Kindes. Es können max. drei Kinder gleichzeitig berücksichtigt werden.	10, max. 30
b) Behinderung eines im Haushalt aufgenommenen Familienmitglieds (mind. 80 % und Pflegegrad 3)	10
c) junge kinderlose Paare bis 35 Jahren	5
Zwischensumme max.	**40**
III. Eigentum	
a) Vorhandenes bebautes oder unbebautes Wohngrundstück, oder Eigentumswohnung über 80 m²	- 10
Maximale Gesamtpunktzahl	**80**

Erläuterungen:

1. Die unter I. a-d) genannten Punkte können nur einmal gewertet werden. Gewertet wird die Kategorie mit den höchsten Punkten.

2. Die Punktevergabe nach I.c und d) erfolgt nur, wenn sich der Arbeitsplatz bzw. der Betriebssitz aktuell in Engen befindet und dieser bereits 5 Jahre vor Ort Bestand hat.

3. Sofern mehrere Kategorien auf den Bewerber entfallen, werden die unter II. genannten Punkte addiert.

4. Verheiratete oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Bewerber können nur gemeinsam einen Antrag abgeben. Die Ziffern 1 und 3 gelten hierfür analog.

§ 4 Vergabeverfahren

1. Die Bauplatzvergaberichtlinien werden auf der Homepage der Stadt Engen öffentlich bekanntgegeben.

2. Der Gemeinderat legt die Anzahl der Baugrundstücke fest, welche in den einzelnen Baugebieten veräußert werden sollen.

3. Der Bewerber kann sich schriftlich oder in Textform (Brief oder Email) innerhalb einer festgelegten Frist für die Zuteilung eines Baugrundstücks bewerben. Er kann bis zu zwei Alternativplätze angeben für den Fall, dass er bei dem von ihm gewählten Platz nicht zum Zuge kommt.

4. Erzielen zwei oder mehrere Bewerber für einen Bauplatz die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los.
   Bei Punktgleichheit erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der
   - die größte Zahl an minderjährigen Kindern vorweist,
   - die längere Ehrenamtsdauer nach § 3 Nr. 1e der Bewerbergemeinschaft vorweist,
   - die längere aktive Mitgliedschaft in Vereinen und Organisationen in Engen vorweist. Bewertet wird hier die gesamte aktive Mitgliedsdauer der Bewerbergemeinschaft ab Volljährigkeit,
   - der im Losverfahren zum Zug kommt.

§ 5 Pflichten des Bewerbers

1. Der Bewerber muss alle Angaben mit ausreichenden Unterlagen belegen und die Richtigkeit der Angaben bestätigen.

2. Der Bewerber hat Sorge zu tragen, dass entscheidungsrelevante Informationen zur Beurteilung gemäß § 2 und 3 der Verwaltung aktualisiert vorliegen.

3. Bewerber, die falsche Angaben machen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

4. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen, dass die Vergabe aufgrund falscher Angaben vorgenommen wurde, kann eine Nachzahlung bis zur Höhe der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grund- und Bodens im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses und dem tatsächlichen vereinbarten Kaufpreis verlangt werden.

5. Vor dem Kauf eines gemeindeeigenen Bauplatzes muss die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens gesichert und in den Grundzügen nachgewiesen sein (durch Finanzierungsbestätigung der Bank).

§ 6 Rechte der Stadt

Die Stadt regelt in die einzelnen Kaufverträge umfangreiche Details, welche aus entwicklungsperspektivischer Sicht notwendig sind. Der Inhalt des Kaufvertrags richtet sich nach den städtischen Musterverträgen. Die Stadt behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit

dem Abschluss des Kaufvertrags verpflichtet sich der Erwerber zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, einer Verpflichtung zur Eigennutzung sowie des Veräußerungsverbots.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Bei Ablehnung eines von der Stadt zugeteilten und zum Kauf angebotenen Baugrundstücks durch den Bewerber wird dieser für die nächste Vergaberunde gesperrt.

2. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Engen, den 26.07.23

Johannes Moser
Bürgermeister