

BAUPLATZVERGABEKRITERIEN DER GEMEINDE DOGERN

Für die gemeindeeigenen Einfamilienhaus-Grundstücke
im Neubaugebiet „Obere Hatteläcker II“ in Dogern



PRÄAMBEL

Die bauliche Entwicklung in Dogern ist seit der Realisierung des Baugebiets „Obere Hatteläcker I“ vor über 10 Jahren zum Stillstand gekommen. Lediglich auf privaten Baulücken fanden vereinzelt gewünschte Nachverdichtungen statt.

Mit der Entwicklung des Neubaugebiets „Obere Hatteläcker II“ ist es der Gemeinde Dogern gelungen, ein attraktives Angebot an kommunalen Bauplätzen zu schaffen. Aufgabe der städtebaulichen Entwurfskonzeption war es, verschiedene Gebäudetypen auf der ca. 2,6 ha großen Fläche zu integrieren. Mit 5 Mehrfamilienhäusern, 25 Reihenhäuser, 6 Doppelhäuser, sowie 15 Einfamilienhäuser werden in diesem Neubaugebiet über 90 Wohneinheiten entstehen. Damit wird dem

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

gesetzten Ziel aus dem Gemeindeentwicklungskonzept entsprochen, durch gemeindeeigene bauliche Entwicklungen nachhaltig an zusätzlichen Einwohnern zu gewinnen. Gleichzeitig können verschiedene Wohnformen angeboten werden, die wiederum neue Chancen auf dem Wohnungsmarkt ermöglichen und generationenübergreifend Zuspruch finden werden.

Schon früh in der Entwicklungsphase zu diesem Neubaugebiet zeichnete sich ab, dass die Nachfrage bei Weitem das gemeindeeigene Angebot übersteigen wird. Wie seit jeher, ist es ein Bestreben der Gemeinde Dogern, das die Vergabe des Baulands nach pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gem. Art 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG), der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit, sowie Bestimmtheit, erfolgt. Ferner soll in diesem Verfahren die das aktuell geltende europäische Recht Anwendung finden. Um das Vergabeverfahren transparent und nachvollziehbar zu gestalten, soll nachfolgend die Vergaberichtlinie zusammen mit dem Gemeinderat für die Vergabe der o.g. Bauplätze erlassen werden.

EINLEITUNG

Die Gemeinden handeln bei der Bereitstellung von Bauland im Bereich der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie (verankert in Art 28 Abs. 2 s.1 GG i.V.m. Art 71 Abs. 1). Es steht demnach im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie das in ihrem Eigentum befindliche Bauland an Private vergibt. Es gibt keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Baulandflächen. Entschließt sich die Gemeinde zur Vergabe von Bauflächen, so hat der Einzelne jedoch einen Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung.

VERGABEGRUNDSÄTZE

1. Bewerbungen um einen Bauplatz sind erst nach Veröffentlichung entsprechender Hinweise im Amtsblatt möglich.
2. Am Vergabeverfahren werden Interessenten beteiligt, die sich zuvor mittels eines Bewerbungsantrags um einen Bauplatz beworben haben.

Dabei gelten folgende Festlegungen:

- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
 - Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
 - Absichtliche Falschangaben im Bewerbungsfragebogen bzw. unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
3. Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe erfolgt durch den Gemeinderat.
 4. Liegen zum maßgeblichen Zeitpunkt mehrere Bewerbungen für einen Bauplatz vor, entscheidet das Punktesystem gemäß der im Folgenden genannten Kriterien darüber, in welcher Reihenfolge die Bewerber ein Kaufangebot für diesen Bauplatz erhalten.

5. Für die Ermittlung der Punktzahl sind grundsätzlich die Angaben des Bewerbers maßgeblich.
6. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte.
7. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

VERGABEKRITERIEN

| Nr. | Kriterium | Punktzahl |
|--|--|------------------|
| 1 | Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien | |
| 1.1 | Anzahl der im gemeinsamen Haushalt des Bewerbers 1 und 2 mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder | |
| | 1 Kind | 5 Punkte |
| | 2 Kinder | 10 Punkte |
| | 3 und mehr Kinder | 15 Punkte |
| 1.2 | Alter der im gemeinsamen Haushalt des Bewerbers 1 und 2 mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder | |
| | Für Kinder < 6 Jahre | 5 Punkte |
| | Für Kinder von 6 – 10 Jahre | 2 Punkte |
| | Für Kinder von 11 – 18 Jahre | 1 Punkt |
| | Für Kinder aus 1.1 und 1.2 zusammen gesamt <i>Eine ärztliche bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen</i> | max. 30 Punkte |
| 1.3 | Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im gemeinsamen Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen (Kind/Elternteil) | |
| | Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 | 5 Punkte |
| | Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5 | 10 Punkte |
| | Anmerkung: <i>Es werden nur die Antragssteller bzw. deren Kinder/Eltern berücksichtigt, keine weiteren Personen. Die Punktezahl 10 stellt eine maximale Punktzahl dar. Der Grad der Behinderung und der Pflegegrad ist per Bescheinigung nachzuweisen.</i> | max. 10 Punkte |
| Maximal erreichbare Punktzahl bei den Sozialkriterien | | 40 Punkte |
| 2 | Ortsbezugskriterien der Bewerber | |
| 2.1 | Zeitdauer des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in Dogern | max. 20 Punkte |

| | | |
|--------------|--|----------------|
| | <p>Bewerber erhalten pro vollem Kalenderjahr (12 Monate/365 Tage) eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in Dogern vor Ablauf der Bewerbungsfrist 2 Punkte. (max. 20 Punkte).</p> <p><i>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern (sofern beide Bewerber sind) sowie von Bewerbungspartnern werden in Summe berücksichtigt. Nebenwohnsitze in Dogern werden nicht berücksichtigt (Bei 2 Bewerbern werden beide Zeitangaben zugrunde gelegt, z.B. 4 + 5 Jahre = 9 Jahre x 2 Punkte = 18 Punkte) max. 20 Punkte</i></p> | |
| 2.2 | Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in Dogern | |
| | <p>Bewerber und Mitbewerbende, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten pro Person je 5 Punkte</p> | max. 10 Punkte |
| 2.3 | Ehrenamtliches Engagement in Dogern | |
| 2.3.1 | Aktive ehrenamtliche Tätigkeit | |
| | <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit (nur aktives Mitglied) in einem/r im Vereinsregister eingetragenen Verein mit Sitz in Dogern oder in Dogern tätigen Institution (z.B. Kirche) erhält der Bewerber für jedes volle ununterbrochene Kalenderjahr (12 Monate/365 Tage) ehrenamtlich geleistete Tätigkeit 2 Punkte/ Jahr. (max. 10 Punkte)</p> <p><i>Ehrenamtliche Tätigkeiten in mehreren Vereinen/Institutionen und von Ehegatten, Lebenspartnern (sofern beide Bewerber sind) sowie von Bewerbungspartnern werden in Summe berücksichtigt. Es werden lediglich nachgewiesene ehrenamtliche Zeiten innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist angerechnet.</i></p> | max. 10 Punkte |
| 2.3.2 | Aktive ehrenamtliche Tätigkeit mit (Sonderaufgabe) in Dogern | |

| | | |
|----|--|--------------------|
| | <p>Für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit des Bewerbers in Dogern als</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mitglied des Gemeinderats von Dogern > aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr von Dogern > ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein mit Sitz in Dogern > ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung > ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr (12 Monate/ 365 Tage) der Tätigkeit zusätzlich 4 Punkte/Jahr. (max. 20 Punkte)</p> <p><i>(z.B. 2 + 3 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)</i></p> <p><i>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein mit Sonderaufgabe ist zusätzlich erforderlich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft (Vorsitzende/r, Kassierer oder Schriftführer) oder eine > Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) <p><i>Ehrenamtliche Tätigkeiten mit Sonderaufgabe in mehreren Vereinen/Institutionen und von Ehegatten, Lebenspartnern (sofern beide Bewerber sind) sowie von Bewerbungspartnern werden in Summe berücksichtigt, ebenso mehrere Funktionen (Sonderaufgabe) innerhalb eines Vereins / einer Organisation. Es werden lediglich nachgewiesene ehrenamtliche Zeiten mit Sonderaufgabe innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist angerechnet.</i></p> | max. 20 Punkte |
| | Maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien | 60 Punkte |
| | Maximale Gesamtpunktzahl Ziffer 1. und Ziffer 2. | 100 Punkte |
| 3. | Wohneigentum (über 100 m²) | - 30 Punkte |
| 4. | Wohnbaugrundstück | - 15 Punkte |
| 5. | Auswahl bei Punktgleichheit | |
| | Soweit die Bewerber gleiche Gesamtpunktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt. | |

SONSTIGE VORAUSSETZUNGEN

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Dogern zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung – 2 Jahre Beginn (Fundament oder Bodenplatte) und 4 Jahre Fertigstellung, Verpflichtung zur Selbstnutzung (10 Jahre), sowie Veräußerungsverbot (10 Jahre).

Bei Verkauf oder Vermietung ist die Zustimmung der Gemeinde Dogern erforderlich. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Dogern, den 23.05.2023

Fabian Prause
Bürgermeister