

Bauplatzvergabe der Gemeinde Lottstetten

Bauplätze im Baugebiet „Bettleäcker II“ werden nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 02. Juni 2022 zum Kaufpreis von 220 €/m² veräußert.

I. Präambel

Die Gemeinde Lottstetten 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). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. 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, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Lottstetten bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft der Gemeinde Lottstetten 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, als Mitglied des Gemeinderats, sowie insbesondere in der örtlichen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement in eingetragenen Vereinen werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandsschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen werden hingegen addiert.

Der EU Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrecht, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzip, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile hervor.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Lottstetten setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

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

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 02. Juni 2022 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde

Lottstetten und im Amtsblatt in der Ausgabe am 01. März 2024 öffentlich bekanntgemacht. Bewerbungsbeginn ist am **04. März 2024, 08.00 Uhr**.

2. Alle Bewerber können sich schriftlich (Brief oder E-Mail) bis zum **19. April 2024 12.00 Uhr** bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit der Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
3. Nach Ablauf des 19. April 2024 wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabe-kriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in einer Reihenfolge geordnet.
4. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gem. der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen, die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich zu erklären, ob sie den Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den Bauplatz an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldung erfolgt das Zuteilungsverfahren.
5. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

III. Auswahlkriterium und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Bei **zwei Antragsstellern** wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den beiden Antragsstellern das höhere Scoring erzielt.

Bei **Punktgleichstand** wird der Bauplatz nach dem Bewerbungseingang vergeben. Sollte es Bewerber betreffen, die auch den gleichen Bewerbungseingang haben, so entscheidet das Los.

Die **Ortsbezugskriterien** beziehen sich auf den Jestetter Zipfel (Lottstetten, Jestetten und Dettighofen).

Bewerber, welche bereits in einer der letzten Vergaberunden ein Baugrundstück im Neubaugebiet Betteläcker II erworben haben, bleiben unberücksichtigt.

Soziale Kriterien	Gewichtung innerhalb sozialer Kriterien
1. Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet, den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen) (max. 18 Punkte)	37,5 %
<ul style="list-style-type: none"> • 1 Kind (6 Punkte) • 2 Kinder (12 Punkte) • 3 und mehr Kinder (18 Punkte) 	<ul style="list-style-type: none"> • • •
2. Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern (max. 15 Punkte)	31,3 %
<ul style="list-style-type: none"> • < 6 Jahre (5 Punkte) • 6 – 10 Jahre (4 Punkte) • 11 – 18 Jahre (3 Punkte) 	<ul style="list-style-type: none"> • • •
3. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen (max. 15 Punkte) Nachweis ist beizufügen.	31,3 %
<ul style="list-style-type: none"> • Grad der Behinderung mind. 80 % (4 Punkte) • Pflegegrad 1, 2 oder 3 (4 Punkte) • Pflegegrad 4 oder 5 (11 Punkte) 	<ul style="list-style-type: none"> • •
Ortsbezugs Kriterien	Gewichtung innerhalb Ortsbezugs Kriterien
1. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde (max. 30 Punkte) Nachweis ist beizufügen.	62,5 %
<ul style="list-style-type: none"> • Bewerber erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 6 Punkte. Nachweis ist beizufügen. 	<ul style="list-style-type: none"> •
2. Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde (Max. 8 Punkte) Nachweis ist beizufügen.	16,7 %
<ul style="list-style-type: none"> • Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, 	<ul style="list-style-type: none"> •

<p>Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 2 Punkte. Nachweis ist beizufügen.</p>	
<p>3. Ehrenamtliches Engagement (Max. 10 Punkte) Nachweis ist beizufügen.</p>	<p>20,8 %</p>
<p> <ul style="list-style-type: none"> • Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitglied des Gemeinderats 3. Mitglied der freiwilligen Feuerwehr 5. Ehrenamtlich Tätiger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein 7. Ehrenamtlich Tätiger in einer sozialkaritativen Einrichtung <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 2 Punkte. <i>Die ehrenamtliche Tätigkeit muss aktiv ausgeübt werden bzw. darf diese nicht länger als zwei Jahre vor Abgabe der Bewerbung beendet worden sein.</i></p> <p>Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich ein Auszug aus dem Vereinsregister oder Nachweis durch den Vereinsvorstand erforderlich.</p> </p>	<p>•</p>