

# Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Seelbach

## Vorbemerkung

Die Bauplatzvergaberichtlinien regeln das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Gemeinde Seelbach. Die geplante Vergabe der aktuell im Eigentum der Gemeinde Seelbach stehenden Wohnbauplätze erfolgt anhand dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften.

Die Gemeinde Seelbach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren.

Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln; ebenso ist es das Ziel, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde Seelbach gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der durch die Rechtsprechung des EUGH vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Gemeinde Seelbach berücksichtigt daher wertend – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen – den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr in die Gemeinde sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern\* (\* 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) die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde Seelbach voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grund- und Wohneigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Grund- und Wohneigentum verfügt oder nicht und/oder in den letzten fünfzehn Jahren bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten hat. Ist der Bewerber bereits im Genuss von Grund- und Wohneigentum, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden.

Daher werden solche Personen punktemäßig besonders berücksichtigt, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Dies gilt auch dann, wenn der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus, Wohnung) ist, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Soweit der Bewerber bereits in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde Seelbach erworben hat, ist er von dem Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Seelbach 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). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Seelbach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft sowie Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlichen Lebensgemeinschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Dies gilt auch für alleinerziehende Personen, die aufgrund ihrer mit besonderen Belastungen verbundenen familiären Situation punktemäßig besonders berücksichtigt werden. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Seelbach wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in einer Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein, sozial-karitativen Organisation, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr/DRK) oder als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung bzw. einer Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

## **1. Allgemeiner Grundsatz**

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet. Die Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber verkauft.

## **2. Zum weiteren Verfahren**

### **2.1. Bewerbungs- und Grundstücksvergabeverfahren**

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Seelbach ([www.seelbach-online.de](http://www.seelbach-online.de)) und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe und die Bewerbungsfrist werden gesondert auf der Homepage der Gemeinde Seelbach und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
2. Interessierte können sich unverbindlich auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung eintragen lassen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail oder schriftlich über den Beginn der Vermarktung informiert.
3. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Bewerber auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im jeweiligen Baugebiet. Das für die Bewerbung notwendige Bewerbungsformular kann über die Homepage der Gemeinde Seelbach ([www.seelbach-online.de](http://www.seelbach-online.de)) heruntergeladen oder im Rathaus abgeholt werden. Das Bewerbungsformular muss der Gemeindeverwaltung ausgefüllt und unterschrieben bis zum Verstreichen der Bewerbungsfrist (acht Wochen) entweder per Post oder per E-Mail zugegangen sein oder bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt.
4. Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs mit einem Mindestbetrag von 150.000,- € nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Bewerber müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Gemeinde spätestens innerhalb der von der Gemeinde festgelegten Frist (Bewerbungsfrist) nachweisen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte. Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.
6. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde Seelbach berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

7. Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt in zwei Schritten. Im ersten Teil des Vergabeverfahrens bewerben sich alle Interessenten zunächst allgemein auf das Baugebiet. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Bei Punktegleichstand entscheidet das Los über die Reihenfolge.
8. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber keinen Anspruch gegenüber der Gemeinde auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.
9. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde ihre Prioritäten festlegen. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen, von der Gemeinde gesondert festzulegenden Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt.
10. Nach Ende der Frist zur Abgabe der Prioritäten werden die Bewerber von der Gemeinde Seelbach über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert (vorläufige Reservierungszusage). Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von vierzehn Tagen nach Zugang der vorläufigen Reservierungszusage gegenüber der Gemeinde ihre verbindliche Kaufabsicht schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) erklären. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt.
11. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt schließlich das endgültige Zuteilungsverfahren. 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 Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Der Bewerber erhält einen Kaufvertragsentwurf zugesandt mit dem Hinweis, dass der notarielle Kaufvertrag spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Zugang des Vertragsentwurfes abzuschließen ist. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste wiederum der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.
12. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückskaufvertrag auf Verlangen bei der Gemeinde anfordern und

bekommen den Mustergrundstückskaufvertrag dann zur Verfügung gestellt. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot.

## **2.2. Zugangsvoraussetzungen und weitere Bestimmungen**

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt

Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerberpaare in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft (mit gemeinsam gestelltem Antrag) muss mindestens einer der beiden Antragsteller, bei Bewerbern in sonstiger Konstellation müssen beide Antragsteller Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

2. Soweit der Bewerber bereits in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz (unbebautes, für Wohnbebauung geeignetes Grundstück, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann) ganz oder teilweise von der Gemeinde Seelbach erworben hat, ist er von dem Vergabeverfahren unter Anwendung dieser Richtlinien und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen.

Dies gilt auch dann, wenn der frühere Bauplatz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt; sowie unabhängig davon, ob der Bewerber diesen Bauplatz bzw. das Wohnbaugrundstück zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert hat.

Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren fehlt es auch dann an der Antragsberechtigung nach Ziff. 2.2. Nr. 2, wenn diese Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Ehe- oder (Lebens-)Partner zutrifft. Etwas anderes gilt allerdings dann, wenn die betreffende Person den von der Gemeinde Seelbach in der Vergangenheit erworbenen Bauplatz mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-)Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder

(Lebens-)Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-)Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

3. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen; hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten. Das gilt auch, wenn eine Sorgerechtsregelung und das dauernde Getrenntleben vom Ehepartner oder vom Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes nachgewiesen wird.

Angehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden: Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

4. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren liegen die Voraussetzungen des Auswahlkriteriums in Ziff. 3.4 auch dann vor, sofern die Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Ehe- oder (Lebens-)Partner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person das Wohnbaugrundstück bzw. Wohnhaus mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-)Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder (Lebens-)Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-)Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben. Die Voraussetzungen des Auswahlkriteriums in Ziff. 3.4 liegen ferner dann nicht vor, wenn es sich um einen Miteigentumsanteil des Bewerbers an einem Wohneigentum in Erbengemeinschaft handelt (z.B. Erbfall für das elterliche Wohnhaus).
5. Bei zwei Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt. Eine Kumulation der Punkte von zwei oder mehreren Antragstellern erfolgt nicht; auch dann nicht, wenn zwei Antragsteller im Falle eines gemeinsam gestellten Antrags bei einzelnen Fragen dieselbe Punktezahl erzielen.

### 3. Vergabekriterien / Punktesystem

#### Soziale Kriterien (maximal 65 Punkte)

##### 3.1. Familienstand

- Verheiratet/eingetragene Partnerschaft nach LPartG/ Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlichen Lebensgemeinschaft/alleinerziehend: **10 Punkte**
- **Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung*

##### 3.2. Zahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

- Je Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird:
  - 1 Kind: **20 Punkte**
  - 2 Kinder: **25 Punkte**
  - 3 und mehr Kinder: **30 Punkte**
- **Maximal mögliche Punktzahl: 30 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: Meldebescheinigung. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).*

##### 3.3. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

- Grad der Behinderung mind. 50 % und/oder Pflegegrad 1 bis 3: **5 Punkte**
- Grad der Behinderung mind.80 % und/oder Pflegegrad 4 oder 5: **10 Punkte**
- **Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: Schwerbehindertenausweis/Einstufung in den Pflegegrad/ Meldebestätigung*

##### 3.4. Vorhandenes Grund- und Wohneigentum

- Bewerber, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann;

**und/oder**

- Bewerber, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus und/oder Wohnung) sind, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann,

erhalten: **10 Punkte**

- **Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte**

### Ortsbezugskriterien (maximal 60 Punkte)

#### **3.5. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde**

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Bewerbers in der Gemeinde Seelbach innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils **4 Punkte**.
- Maximal mögliche Punktzahl: **20 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung*

#### **3.6 Ehemaliger Hauptwohnsitz der Bewerber in der Gemeinde**

- Der Bewerber mit früherem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Seelbach erhält pro vollem ununterbrochenem Jahr für die vergangenen 10 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, jeweils **1 Punkt**, soweit sein Hauptwohnsitz in diesem Zeitraum nicht in der Gemeinde begründet war.
- Maximal mögliche Punktzahl: **10 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung*

#### **3.7 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde**

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Seelbach seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, jeweils **3 Punkte**.
- Maximal mögliche Punktzahl: **15 Punkte**
- *Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Seelbach liegen.*
- *Nachweis erforderlich: Bestätigung Arbeitgeber/bspw. Handelsregister-Auszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise.*

#### **3.8 Ehrenamtliches Engagement**



- Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Seelbach innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, als:
  - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/ Funktionsträger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer, Organist usw.)
  - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/ Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.),
  - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)
  - Aktives Mitglied im Blaulichtbereich (z.B. freiwillige Feuerwehr, DRK)

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit jeweils **3 Punkte**.

- Maximal mögliche Punktzahl: **15 Punkte**
- *Nachweis erforderlich: Bestätigung Verein/Organisation/Religionsgemeinschaft/ Gemeinde. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein sind insbesondere erforderlich: Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand). Mehrere Funktionen in einem Verein/einer Organisation können nicht berücksichtigt bzw. addiert werden.*

### **3.9 Punktegleichheit**

Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los.

## **4 Rechtliche Hinweise**

Die Bauplatzvergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen der Bauplatzvergabe anhand objektiver Kriterien. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

## **5 Inkrafttreten**

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

gez. Thomas Schäfer, Bürgermeister

Stand: 10.04.2022 /RA 07.02.2022