Gemeinde **Dürnau**

Vergaberichtlinie/-kriterien der Gemeinde Dürnau zur Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken –

Bauplatzvergaberichtlinie Baugebiet „Morgen-Erweiterung“

[3. Ausschreibungsrunde]

Stand: 06.02.2023

Präambel

Die Gemeinde Dürnau verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien verschiedene städtebauliche Ziele, insbesondere die Stärkung und Festigung des sozialen Zusammenhalts der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde (§ 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 Dürnau bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Mit Blick auf die Vermeidung der Bodenversiegelung und eine angestrebte, verdichtete Bauweise, insbesondere im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und des § 1 BNatschG, sollen Bauwünsche, die eine Doppelhaus- oder Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten vorsehen, zusätzlich Berücksichtigung finden.

Hierbei liegt insbesondere auch das Augenmerk auf angemessenen Wohnflächengrößen von Familien oder Haushalten mit Kindern. Abweichend von Kriterien der Vorjahre, wird dem Alter der Kinder unter 10 Jahren dabei aber keine zusätzliche Gewichtung mehr verliehen – die Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, die die Gemeinden Dürnau und Gammelshausen gemeinsam betreiben, sind gut aufgestellt, aber auch ausgelastet.
Dies gilt auch nach der Schaffung neuer Betreungsplätze, die im September 2022 in Betrieb gegangen sind. Darüber hinaus ist aber eine nochmalige Erweiterung auf kurze und mittlere Sicht wohl nicht zu realisieren.
Der Wegfall der zusätzlichen Altersgewichtung dient damit der Vermeidung der Überforderungen der aktuellen, erweiterten Infrastruktur.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Dürnau 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 bzw. in einem in der Dorfgemeinschaft aktiven Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des

…

Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Als ehrenamtliches Engagement in derartigen Vereinen werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter bzw. in einer im Zeitaufwand vergleichbaren Position/Funktion berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb desselben Vereins/derselben Organisation können nicht kumuliert berücksichtigt werden.
Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen bis zur maximalen Obergrenze addiert.

Eine vergünstigte Abgabe von Bauland ist nicht vorgesehen, da die Gemeinde Dürnau grundsätzlich dazu verpflichtet ist, Grundstücke mindestens zum vollen Wert zu veräußern.

Die vorliegenden Bauplatzvergabekriterien stärken die Vergabemöglichkeiten an örtliche Bewerber, ohne dabei auswärtigen Bewerbern den Zugang zu Baugrundstücken in der Gemeinde Dürnau über Gebühr zu erschweren oder sogar faktisch unmöglich zu machen. Der Gedanke der Freizügigkeit nach deutschem und europäischem Recht ist damit gewahrt. 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. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Dürnau orientiert sich an den EU-Kautelen und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Hinweis:
Aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit werden im Text ausschließlich die männliche Form und die Einzahl verwendet.

I. Anwendungbereich

Die Bauplatzvergaberichtlinien finden ausschließlich Anwendung bei der Vergabe von Wohnbauplätzen zur Bebauung mit selbstgenutzten Eigenheimen (weitere Erläuterungen hierzu siehe Ziffer III.) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Morgen – Erweiterung“ im Zuge der dritten Ausschreibungsrunde.
Keine Anwendung finden Sie bei der Veräußerung von Wohnbaugrundstücken, die dazu bestimmt sind, von Bauträgern bebaut zu werden.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde oder auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks kann aus den Vergaberichtlinien nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 06.02.2023 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Dürnau und im Amtsblatt in der Ausgabe vom 09.02.2023 öffentlich bekanntgemacht.

2. Die zur Verfügung stehenden Wohnbauplätze im Gebiet „Morgen – Erweiterung“ werden nach Beschluss des Gemeinderates komplett oder in Abschnitten angeboten.
Die zum Kauf zur Verfügung stehenden Wohnbauplätze werden auf der Homepage der Gemeinde Dürnau und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

…

3. Informationen zum Musterkaufvertrag können entweder bei der Gemeindeverwaltung Dürnau eingesehen oder angefordert werden oder werden ggf. auf der Homepage der Gemeinde Dürnau veröffentlicht. Damit ist gewährleistet, dass die Bauplatzinteressenten sich für Ihre Entscheidung zur Bewerbung rechtzeitig über die Vertragsbedingungen informieren können. Insbesondere sind dabei die Informationen zur Erschließung, zum Bauzwang und seinen Fristen, sowie der Selbstnutzungsverpflichtung und den sich daraus ergebenden, möglichen Vertragsstrafen oder Rückkaufmöglichkeiten der Gemeinde Dürnau von Bedeutung.

4. Für die Bewerbungen um diese Bauplätze eröffnet der Gemeinderat eine Bewerbungsfrist. Die Frist wird auf der Homepage der Gemeinde und im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht.
Vor dem Beginn der Frist eingereichte Bewerbungen werden ebensowenig berücksichtigt, wie zu spät eingegangene Bewerbungen.
Bewerbungen außerhalb der Frist nehmen damit nicht am Vergabeverfahren teil!

5. Alle Interessenten um die Wohnbauplätze können sich schriftlich oder in Textform (Brief, Fax oder E-Mail) bewerben.
Für die Bewerbung ist ausschließlich das Bewerbungsformular der Gemeinde Dürnau für die dritte Bewerbungsrunde zu verwenden (ggf. mit Zusatzinformationen/Zusatzblättern). Die Bewerbung ist um die Nachweise zu ergänzen, die bei den einzelnen Kriterien aufgeführt sind. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Bewerbungsunterlagen können spätestens am letzten Tag der Bewerbungsfrist ergänzt werden (ausschlaggebend ist der Eingang bei der Gemeinde, nicht die Absendung der Unterlagen). Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss.
Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

6. **Datenschutz**: Mit der Abgabe der Bewerbung um einen Wohnbauplatz willigen die Bewerber ein, dass die Gemeinde Dürnau die personenbezogenen Daten für die Dauer des Vergabeverfahrens verarbeitet und speichert. Dies schließt auch das Einverständnis mit ein, dass der Gemeinderat nichtöffentlich Kenntnis von der Bewerberliste und der geplanten Zuteilung erhält.

7. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

8. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.

…

9. Nach Zuteilung aller Wohnbauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung ohne Namensnennung. Hierbei werden die Flurstücksnummer des Bauplatzes sowie die erzielten Gesamtpunkte des Bewerbers in einer Übersicht veröffentlicht. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

III. Zugangsvoraussetzungen

a.) Bewerben können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen.
Ein Bewerber kann – auch zusammen mit anderen Bewerbern – jeweils nur eine Bewerbung abgeben und auch nur einen Bauplatz erhalten.
Bei einer gemeinsamen Bewerbung müssen alle Bewerber auch Teile am Miteigentum des Baugrundstücks erhalten. Bei einer gemeinsamen Bewerbung wie z. B. für die Bebauung eines Grundstücks mit einem Doppelhaus/ Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten, werden die Punkte der Bewerber bis zur jeweils möglichen Punkteobergrenze der einzelnen Kriterien aufsummiert, sofern dort nichts anderes bestimmt ist.
Wer innerhalb der letzten 5 Jahre von der Gemeinde einen Bauplatz erworben hat, ist von der Bewerbungsrunde ausgeschlossen.

b.) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Doppelhausbebauung/ Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten nicht innerhalb von 4 Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.

c.) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Doppelhausbebauung/ Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgrundstück zu erstellende Gebäude nach Bezugsfertigkeit mindestens 5 Jahre lang mit Hauptwohnsitz selbst zu bewohnen. Bei mehreren Wohnungen im Gebäude muss mindestens eine Wohnung vom Erwerber mit Hauptwohnsitz selbst bezogen und bewohnt werden.

d.) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Doppelhausbebauung/ Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten bereits Eigentümer eines unbebauten, aber mit einem Wohnhaus zulässig bebaubaren Grundstücks (§§ 30 bis 35 BauGB) in der Gemeinde ist.

e.) Bewerbungen, die bewusst unrichtige oder unvollständige Angaben enthalten, sind von der Zulassung zum Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.
Für derartige Bewerbungen, die aufgrund des Verfahrensstandes rechtlich nicht mehr rückabgewickelt werden können, gelten die notariell im Kaufvertrag vereinbarten Zuzahlungsklausen/Vertragsstrafen (siehe auch IV., Spiegelstrich eins und V.II. Nr. 3).

f.) Vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossene Bewerbungen können auch dann noch im laufenden Verfahren von der Vergabe ausgeschlossen werden, sobald die Gemeinde Dürnau Kenntnis von den Ausschlussgründen erhält.

…

IV. Hinweis zu den Kaufverträgen

- Bei einem Verstoß im Sinne der Regelungen, die sich erst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags und/oder nach Verwirklichung der zulässigen Bebauung ergeben, enthalten die Kaufverträge Zuzahlungsklauseln oder Wiederkaufsrechte zugunsten der Gemeinde Dürnau. Kaufvertragsmuster können bei der Gemeinde eingesehen werden.
- Die Finanzierung des Bauplatzpreises ist nach Zuteilung, spätestens mit der Bestätigung der Annahme des angebotenen Bauplatzes nachzuweisen.

V. Vertragsstrafen / Wiederkaufsrechte

Die Gemeinde Dürnau verkauft die ausgeschriebenen Wohnbauplätze ausschließlich zur Bebauung mit selbstgenutzten Eigenheimen. Um Spekulationsgeschäften soweit als möglich zu begegnen, werden die notatriellen Kaufverträge entsprechende Regelungen zur Bauverpflichtung, Eigennutzung sowie Zuzahlungsverpflichtungen/Vertragsstrafen und Wiederkaufsrechte bei Verstößen gegen die Verpflichtungen enthalten.

I. Verpflichtungen:

1. **Innerhalb von 4 Jahren** nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags ist ein nach dem Bebauungsplan "Morgen-Erweiterung" zulässiges Wohngebäude auf dem Baugrundstück **bezugsfertig zu errichten** (Außenanlagen, Fassadenputz, etc. müssen nicht fertiggestellt sein).

2. In dem errichteten Wohngebäude ist **mindestes eine Wohneinheit vom Bewerber/Käufer** nach Bezugsfertigkeit **für mindestens 5 Jahre als Hauptwohnsitz tatsächlich zu bewohnen**.

II. Bei Verstößen gilt:

1. Wird **kein Wohngebäude innerhalb der** Frist nach V.I.1. errichtet, erhält die Gemeinde Dürnau ein **Wiederkaufsrecht** (Kaufpreis entsprechend dem ursprünglichen Verkaufspreis; eine Verzinsung ist ausgeschlossen).

2. Wird das Wohngebäude vom Bewerber/Käufer **nicht mindestens 5 Jahre als Hauptwohnsitz** bewohnt (siehe V.I.2), kann die Gemeinde eine Vertragsstrafe von bis zu 50.000,-- € erheben (anteilige Reduzierung um je 1/5 für volle, ununterbrochene Jahre der tatsächlichen Wohnnutzung).

3. Werden **falsche** und/oder **unvollständige Angaben** aus dem Vergabeverfahren erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, wird eine **Vertragsstrafe von 50.000,-- €** fällig.

4. Wird **gegen den Bebauungsplan "Morgen-Erweiterung" verstoßen**, kann zusätzlich zur ggf. öffentlichen, bauordnungsrechtlichen Ahndung (Ordnungswidrigkeit/Bußgeld) auch eine **Vertragsstrafe von bis zu 5.000,-- €** erhoben werden (Anmerkung: Gilt nicht bei im baurechtlichen Verfahren zugelassenen Ausnahmen oder Befreiungen vom Bebauungsplan).

…

VI. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber für die Auswahl der Bauplätze ergibt sich gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.
Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten in absteigender Reihenfolge den von ihnen angegeben Wunschbauplatz angeboten, sofern dieser aufgrund der ermittelten Reihenfolge noch frei ist.
Sind keine Wunschbauplätze mehr vorhanden, darf sich der Bewerber mit der dann höchsten Punktezahl vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen der verbliebenen, ausgeschriebenen Bauplätze aussuchen.

Die in den Vergabekriterien bzw. der Auswahlmatrix genannten Nachweise sind spätestens am letzten Tag der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde Dürnau einzureichen.

Die Bewertung erfolgt gemäß der mit Ablauf des Bewerbungsendes eingereichten Nachweise und Informationen.

Bewerben sich zwei Haushalte zusammen für die Erstellung eines Doppelhauses/Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf einem Wohnbaugrundstück, werden die Haushalte zunächst wie Einzelbewerbungen beurteilt.

Danach werden die jeweils erreichten Punkte bei den Kriterien nach 1.1 bis 1.4.2 sowie 2.1 bis 2.3 für die beiden Haushalte jeweils addiert und durch die Zahl der Haushalte geteilt; die Punkteobergrenze gilt weiterhin.
Die so erreicht Gesamtpunktzahl wird um den Zuschlag nach 1.4.3 aufgestockt.

Soweit Bewerber am Ende die **gleiche Punktzahlen** erreichen, erhält derjenige Bewerber in der nachgenannten Reihenfolge den Vorzug, der

- die zum Zeitpunkt der Bewerbung geringste Wohnraumfläche nach DIN 277 pro Haushaltsangehörigen besitzt; als Haushaltsangehörige zählen nur diejenigen Personen, die im aktuellen Haushalt wohnen und auch tatsächlich in das geplante Wohngebäude miteinziehen sollen. Eine nachgewiesene Schwangerschaft gilt als Haushaltsangehöriger.
- der im Losverfahren zum Zuge kommt

Anlage: Auswahlmatrix

…

Anlage 1: Auswahlmatrix [max. 170 Punkte]

	Kriterium	Punktzahl
1.	**Soziale Kriterien**	
1.1	**Familienstand (Bewerberhaushalt)**	***max. 5 Pkte***
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, eheähnliche Lebensgemeinschaft, alleinerziehend *Für Bewerber außerhalb der Gemeinde Dürnau:* *Nachweis durch Urkunden, Meldebestätigung, etc.*	5 Punkte
1.2	**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). *Für Bewerber außerhalb der Gemeinde Dürnau:* *Nachweis: Geburtsurkunde, Meldebestätigung, etc.*	***max. 20 Pkte***
	1 Kind	10 Punkte
	2 oder mehr Kinder	20 Punkte
1.3.1	**Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen** *[nähere Erläuterungen siehe Seite 9]*	***max. 20 Pkte***
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	8 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	12 Punkte
1.3.2	**Behinderung oder Pflegegrad eines in der Gemeinde Dürnau oder in einer direkten Nachbargemeinde wohnenden Angehörigen in gerade Linie, der von dem Bewerber häuslich gepflegt/betreut wird** *(gilt nur für: Bad Boll, Gammelshausen, Gruibingen, Heiningen, Göppingen: nur Bezgenriet)* [nähere Erläuterungen siehe Seite 10]	***max. 15 Pkte***
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
Nachweise für 1.3.1 und 1.3.2: Schwerbehindertenausweis, Bescheid Pflegeversicherung *Für Bewerber/Angehörige außerhalb der Gemeinde Dürnau zusätzlich: Meldebestätigung*		
1.4	**Wohneigentum**	***max. 30 Pkte***
1.4.1	Der Bewerber besitzt kein Wohneigentum (Eigentumswohnung oder Wohngebäude) *Für Bewerber außerhalb der Gemeinde Dürnau:* *Nachweis durch Urkunden, Meldebestätigung, etc.*	5 Punkte
1.4.2	Unzureichende Wohnverhältnisse: *(basierend auf StaLA-Daten, Sozialministerium BW (Report: „Familien in Baden-Württemberg“, „Gesellschaftsreport“ (diverse)):* Im Haushalt des Bewerbers liegt die zum Zeitpunkt der Bewerbung vorhandenen Wohnfläche bei maximal 25 qm je im HH lebender Person (Vergleichsgrundlage: Berechnung nach Din 277) *Nachweis durch Mietvertrag, Urkunden, Baupläne, Meldebescheinigung, etc.*	15 Punkte
1.4.3	Zuschlag für die gemeinsame Bewerbung zweier Haushalte zur Bebauung eines Wohnbauplatzes mit einem Doppelhaus/Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten	10 Punkte
Nachweis zudem: Unterschriebene Erklärung des Bewerbers oder Vollmacht für die Gemeinde Dürnau zur Einsichtnahme in das Grundbuch des/der Bewerber		
	Soziale Kriterien: maximal erreichbar	**90 Punkte**

	Kriterium	Punktzahl
2.	**Ortsbezugskriterien der Bewerber**	
2.1	**Zeitdauer seit Begründung des ununterbrochenen Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde**	
	Bewerber erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohner-meldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist je ***3 Punkte*** Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununter-brochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	***max. 30 Punkte***
2.2	**Zeitdauer seit Ausübung einer ununterbrochenen Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde**	
	Bewerber, die eine hauptberufliche Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbst-ständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit innerhalb der <u>vergangenen fünf Jahre</u> in der Gemeinde je ***3 Punkte*** Ehegatten und Lebenspartner werden bei Vorliegen der Voraus-setzungen kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte) Kleingewerbe und Nebentätigkeiten werden nicht gewertet. *<u>Nachweise</u>: Bestätigung des Arbeitgebers, Gewerbeanmeldung oder in sonstiger, geeigneter Weise*	***max. 30 Punkte***
2.3	**Ehrenamtliches Engagement** Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	***max. 20 Punkte***
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Dürnau als - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (gleichgestellt sind nichteingetragene Vereine, die aber <u>aktiv Jugendarbeit</u> am Ort betreiben) - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung, - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) - Mitglied des Gemeinderats erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit innerhalb der <u>vergangenen fünf Jahre</u> je ***2 Punkte*** <u>Eigenes</u> Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte). <u>Passive Mitgliedschaften sind nicht ausreichend!</u>	

...

Nachweise Ehrenamt: *:* • *Mitgliedsbescheinigung der Freiwilligen Feuerwehr Dürnau* • *Für die Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft: Auszug aus Vereinsregister* • *Für die Tätigkeit als Übungsleiter oder vergleichbare, zeitaufwändige Positionen/Funktionen z.B. in einem Sportverein: Nachweis durch den Vereinsvorstand (mind. 50 Std./Jahr)* • *Bescheinigung der sozialkaritativen Einrichtung* • *Bescheinigung der Kirchengemeinde*	
Ortsbezogene Kriterien: maximal erreichbar	**80 Punkte**

Inkrafttreten

Die Bauplatzvergaberichtlinie mit Auswahlmatrix tritt am Tag Ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt in Kraft [MTB vom 09.02.2023].

Dürnau, den 06.02.2023

Markus Wagner
Bürgermeister

Bitte beachten!
Hinweise zur Punktematrix:

zu 1.3.1 Die Punkte für **Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen können** nur einmal pro Familie (nicht Haushalt!) berücksichtigt werden.
Die Punkte werden denjenigen Bewerbern angerechnet, in deren Haushalt der Angehörige nachweislich lebt und so in das geplante Wohnhaus auf dem Baugrundstück auch tatsächlich miteinziehen wird.

Bsp.: Die Familien der Geschwister Max Mustermann und Erika Musterfrau (geb. Mustermann) bewerben sich neide jeweils um einen Bauplatz und machen die Pflege der Eltern in ihrem Haushalt geltend. Die Eltern leben bei der Familie von Erika Musterfrau und sind auch dort gemeldet. Die Punkte nach 1.3.1 gehen vollständig an die Familie Musterfrau. Die Familie Mustermann erhält keine Punkte.

Eine Absichtserklärung, den betroffenen Angehörigen künftig aufnehmen zu wollen, ist dazu nicht ausreichend.
Wird nachträglich bekannt, dass die Angaben bewusst falsch vorgenommen wurden und dies in der Gesamtsumme zur Zuteilung eines Bauplatzes geführt hat, greifen die Zuzahlungsklauseln/Vertragsstrafen der notariellen Kaufverträge (siehe oben, Punkte IV. und V.II.3).

…

Wird dies vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages bekannt, ist die Zuteilung des Baugrundstücks ausgeschlossen bzw. hinfällig – ein Verkauf erfolgt dann nicht.

Angehörige im Sinne der Vergabmatrix sind:
Großeltern, Eltern, Schwiegereltern, Stiefeltern, Ehegatten, Partner einer eheähnlichen oder einer lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft, Lebenspartner, Geschwister, Kinder, Adoptiv- oder Pflegekinder, die Kinder, Adoptiv- oder Pflegekinder des Ehegatten oder
Lebenspartners, Schwiegerkinder, Enkelkinder, Schwägerinnen und Schwager (nahe Angehörige im Sinne des Gesetzes zur besseren Vereinbarkeit von Familie, Pflege und Beruf) sowie erweitert um Onkel, Tante, Nichte und Neffe.

Zu 1.3.2 Die Punkte für **Behinderung oder Pflegegrad eines in der Gemeinde Dürnau oder in einer direkten Nachbargemeinde wohnenden Angehörigen in gerade Linie, der von dem Bewerber häuslich gepflegt/betreut wird** *(gilt nur für: Bad Boll, Gammelshausen, Gruibingen, Heiningen, Göppingen: nur Bezgenriet)* können u. U. auch von verschiedenen Haushalten geltend gemacht werden, wenn diese sich die häusliche Betreuung des Pflegebedüftigen/Angehörigen mit Behinderung an seinem Wohnort außerhalb der Gemeinde Dürau nachweislich teilen.

> *Bsp.: Die Eltern von Max Mustermann und Erika Musterfrau (geb. Mustermann) wohnen in Gammelshausen und werden von beiden Familien gemeinsam am Wohnort der Eltern gepflegt/versorgt. Der Nachweis kann z. B. durch die schriftliche Bestätigung/Kenntnis eines Pflegedienstes erfolgen. Beide Familien erhalten die entsprechenden Sozialpunkte nach 1.3.2.*

Eine reine Erklärung zur Betreuung/Pflege ohne Nachweis/Bestätigung ist nicht ausreichend.
Wird nachträglich bekannt, dass die Angaben bewusst falsch vorgenommen wurden und dies in der Gesamtsumme zur Zuteilung eines Bauplatzes geführt hat, greifen die Zuzahlungsklauseln/Vertragsstrafen der notariellen Kaufverträge (siehe oben Punkte IV. und V.II.3).
Wird dies vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages bekannt, ist die Zuteilung des Baugrundstücks ausgeschlossen bzw. hinfällig – ein Verkauf erfolgt dann nicht.

Angehörige in gerade Linie im Sinne der Vergabematrix sind:
Bei dieser From der häuslichen Betreuung an deren eigenem Wohnsitz werden für die Punktevergabe jedoch ausschließlich Angehörige **in gerader Linie** berücksichtigt. Dies sind: Personen mit Verwandtschaft zwischen Vorfahren und Nachkommen in gerader Linie (z. B. Großeltern, Eltern, Kinder, Enkelkinder). Der Personenkreis ist hier erweitert um die Stiefeltern sowie Adoptiv- oder Pflegekinder und Adoptiv- oder Pflegekinder des Ehegatten.