

# **Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl**

## **„Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbauplätzen zur Förderung des Wohnungsbaus“**

(Stand: 29.06.2022)

### **Präambel**

Ziel der vorliegenden Bauplatzvergabekriterien ist es, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl nachhaltig zu stärken und langfristig zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), indem dauerhafte Sesshaftigkeit in der Gemeinde durch Eigentumserwerb ermöglicht wird. Um jungen Familien mit langjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft die Möglichkeit zu bieten, in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu werden, sind diese auf diese Bauplatzvergabekriterien angewiesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Außerdem sollen so sozial stabile Baugebiete durch einen hohen Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug geschaffen werden, die eine erleichterte soziale Integration neu hinzuziehender Menschen ermöglichen. Dadurch soll der soziale Zusammenhalt der örtlichen Gemeinschaft in Riegel am Kaiserstuhl insgesamt gestärkt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3, 4 BauGB).

Bei der Vergabe von Baugrundstücken darf die Ortsansässigkeit grundsätzlich nicht zur Bedingung gemacht werden. Jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung nur aus zwingenden Gründen des Allgemeinwohlinteresesses. Das städtebauliche Ziel, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln, stellt einen solchen Rechtfertigungsgrund dar. Gleiches gilt für die Schaffung stabiler Baugebiete zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger durch einen hohen Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (vgl. auch § 1 Abs. 5 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien positiv gewürdigt werden. Dabei soll das Engagement von Bürgerinnen und Bürger, welche sich ehrenamtlich in einem gemeinwohlorientierten Verein, einer bürgerschaftlichen Organisation oder einer Blaulichtorganisation engagieren, berücksichtigt werden.

Die genannten Ziele und Allgemeinwohlgründe rechtfertigen ferner, dass Bewerberinnen und Bewerber, die bereits in den letzten zehn Jahren ein Baugrundstück von der Gemeinde erworben haben oder bereits ein Baugrundstück besitzen, Punkte in Abzug gebracht werden.

Bewerberinnen und Bewerber können ein oder zwei volljährige natürliche Personen (Privatpersonen) sein. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen. Bewerbungen von juristischen Personen oder zum Zwecke der abschließlichen Vermietung und Verpachtung werden nicht berücksichtigt.

Die Priorisierung von Grundstücken bringt keinen Vor- oder Nachteil hinsichtlich der Reihenfolge der Berücksichtigung der Bewerbungen bei der Vergabe mit sich. Ausschlaggebend hierfür ist die erreichte Gesamtpunktzahl.

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

## Bauplatzvergabekriterien

Bauplatzvergabekriterien Riegel am Kaiserstuhl		
Nr.	Kriterium	
<b>1</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	<b>55</b>
<b>1.1</b>	<b>Persönliche Lebenssituation</b>	<i>max. 15</i>
	Alleinerziehend	15
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, eheähnliche auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft	15
<b>1.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	<i>max. 20</i>
	1 Kind	10
	2 Kinder	15
	3 oder mehr Kinder	20
<b>1.3</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad der/des Bewerbenden oder im Haushalt Wohnender</b>	<i>max. 10</i>
	ab 1 Person mit Grad der Behinderung mind. 50 oder Pflegegrad 1-5	10
<b>1.4</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement in einer Blaulichtorganisation außerhalb Riegels</b>	<i>max. 10</i>
	Für eine aktive Tätigkeit von mind. 3 Jahren	10
<b>2</b>	<b>Ortsbezugs-kriterien</b>	<b>55</b>
<b>2.1</b>	<b>Wohndauer in der Gemeinde</b>	<i>max. 20</i>
	Zum Zeitpunkt der Bewerbung je vollem Jahr wohnhaft in der Gemeinde; wird mit jeweils 4 Punkte je Jahr, max. für fünf Jahre gewertet	20
	Rückkehrer_in: Hat die/der Bewerbende in der Vergangenheit in der Gemeinde gelebt erhält sie/er je vollem Jahr 2 Punkte je Jahr, max. für zehn Jahre	20
<b>2.2</b>	<b>Erwerbstätigkeit in Riegel oder Umgebung*</b>	<i>max. 15</i>
	Zum Zeitpunkt der Bewerbung je vollem Jahr tätig in der Umgebung; wird mit jeweils 2 Punkten pro Jahr, max. für 5 Jahre gewertet	10
	Zum Zeitpunkt der Bewerbung je vollem Jahr tätig in der Gemeinde; wird mit jeweils 3 Punkten pro Jahr, max. für 5 Jahre gewertet	15
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamtliches &amp; bürgerschaftliches Engagement** in Riegel</b>	<i>max. 20</i>
	Passives Vereinsmitglied ohne aktive Aufgaben seit mind. 3 Jahren	3
	Aktive Rolle seit mind. 3 Jahren	7
	Aktive Rolle und in der Vergangenheit liegende leitende Funktion für mind. 3 Jahre	10
	Aktive Rolle und Tätigkeit mit verhältnismäßig hoher Verantwortung seit mind. 3 Jahren	10
	Aktive Rolle mit leitender Funktion seit mind. 3 Jahren	15
	Aktive Rolle in einer Blaulichtorganisation seit mind. 3 Jahren	15
	Aktive Rolle mit leitender Führungsfunktion in einer Blaulichtorganisation seit mind. 3 Jahren	20
	Bewerber_innen oder Bewerbergemeinschaften, die in den letzten 10 Jahren bereits ein Baugrundstück von der Gemeinde erworben haben oder bereits ein Baugrundstück besitzen, werden 15 Punkte in Abzug gebracht.	

\* Umgebung beinhaltet die Gebietskörperschaften Malterdingen, Kenzingen, Forchheim am Kaiserstuhl, Eendingen am Kaiserstuhl, Bahlingen am Kaiserstuhl, Teningen.

\*\* Unter bürgerschaftlichem Engagement werden im Rahmen der Bauplatzvergabe folgende Tätigkeiten verstanden: Regelmäßige Tätigkeiten, die innerhalb einer Vereinigung, Initiative, sonstigen Organisation oder Gemeinschaft (im Folgenden: „Bürgerschaftliche Organisationen“) erbracht werden, die eine gemeinnützige Ausrichtung haben und ehrenamtlich erfolgen. Bewertet wird, wie in der Matrix und der Definitionstabelle beschrieben.

Bewerber\_innen oder Bewerbergemeinschaften, die in einer Blaulichtorganisation innerhalb und außerhalb Riegels ehrenamtlich tätig sind, können nur einmal Punkte für ihre ehrenamtliche Tätigkeit erzielen

In den Kategorien 2.1, 2.2 und 2.3 kann jeweils nur eine Person für ein zutreffendes Kriterium und ein Engagement Punkte erzielen. Es wird die Person mit dem Kriterium bewertet, für das die höchste Punktzahl erreicht werden kann.

Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.

Zusätzlich ist die Definitionstabelle zu beachten.

## **Ablauf der Vergabe**

Im Folgenden werden die einzelnen Schritte einer Vergaberunde dargestellt. Innerhalb einer Vergaberunde kann ein einzelnes Grundstück oder mehrere Grundstücke in einem Verfahren vergeben werden.

### **Vorinformationsphase:**

Bis zum Start einer Vergaberunde, der die offizielle Bekanntmachung über den Beginn einer Vergaberunde beschreibt, können sich an Eigenheimbauplätzen Interessierte auf der Interessiertenliste bei der Gemeinde eintragen lassen. Eingetragene Interessierte werden zusätzlich zum öffentlichen Hinweis im Amtsblatt über den Beginn des Vergabeverfahrens informiert.

### **Schritt 1 – Start der Vergabe und Bewerbungsphase:**

Bei einer Vergaberunde wird eine bestimmte Anzahl an Bauplätzen im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Riegel ausgeschrieben. Im Zuge der offiziellen Bekanntmachung werden die jeweiligen angemessen festgesetzten Fristen mitgeteilt. Im Laufe der Vergaberunde kann die Anzahl der zu vergebenden Bauplätze auf Grund der Nachfrage erhöht werden. In der Ausschreibung wird eine angemessene Bewerbungsfrist genannt. Der Bewerbung ist ein von der Gemeinde vorgegebener Fragebogen sowie eine Finanzierungsbestätigung beizufügen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Es bleibt der Verwaltung vorbehalten, Unterlagen nachzufordern. Die Bewerberinnen oder Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Nach Eingang der Bewerbung stellt die Verwaltung eine Eingangsbestätigung aus.

### **Schritt 2 – Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber:**

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sichtet die Verwaltung die eingegangenen Unterlagen und wertet diese entsprechend der Vergaberichtlinien aus. Anhand der Vergabematrix wird eine Rangfolge unter den Bewerberinnen und Bewerbern erstellt. Je mehr Punkte eine Bewerberin oder ein Bewerber erreicht hat, desto höher ist sein Ranglistenplatz. Es wird zudem eine Ersatzbewerberliste für nicht berücksichtigte Bewerberinnen und Bewerber erstellt.

### **Schritt 3 – Zuweisung der Grundstücke:**

Entsprechend der Rangliste werden die Grundstücke den einzelnen Bewerberinnen und Bewerbern zugewiesen. Im Rahmen der Bewerbung können die Bewerberinnen und Bewerber ein Wunschgrundstück und entsprechende Alternativen benennen. Je nach Rang werden die Grundstücke bevorzugt zugewiesen. Die Bewerberinnen und Bewerber werden über die Zuweisung informiert. Innerhalb einer Frist von 14 Tagen müssen die Bewerberinnen und Bewerber gegenüber der Gemeinde in Schriftform mitteilen, ob weiterhin Interesse am Erwerb des zugewiesenen Grundstückes besteht. Geht innerhalb dieser Frist keine Mitteilung bei der Gemeinde ein, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Es rückt entsprechend der Rangliste eine Bewerberin oder ein Bewerber nach.

### **Schritt 4 – Zuschlag und Verkauf:**

Es gelten die jeweils geltenden Konditionen für gemeindeeigene Grundstücksverkäufe.

#### Schritt 5 – Nachrücker:

Bewerberinnen und Bewerber, die keinen Zuschlag erhalten, werden in Schriftform benachrichtigt und automatisch als Nachrücker\_innen in einer Liste geführt. Falls Interessenten, die lt. Gemeinderatsbeschluss einen Zuschlag erhalten haben, von ihrem Kaufinteresse zurücktreten, wird anhand der festgelegten Rangfolge der Zuschlag an den nächsten Bewerber in der Rangliste neu erteilt.

#### Schritt 6 – Abschluss der Vergaberunde:

Nach Abschluss der Vergaberunde wird die Rangliste gelöscht. Die nichtberücksichtigten Bewerberinnen oder Bewerber können sich dann in ggf. folgenden Vergaberunden erneut bewerben.