

## Bauplatzvergabekriterien der Stadt Schrozberg

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.

### I. Präambel

Die Stadt Schrozberg verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt 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 Stadt Schrozberg bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Schrozberg wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche Mitglied in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Stadt ihren Sitz haben, Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr Mitglied sind, 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. Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Schrozberg setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden.

### II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 09.12.2020 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Stadt und im Unter Uns öffentlich bekanntgemacht. Die Vergaberichtlinien kommen ab 01.01.2021 bei Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser in Neubaugebieten in Schrozberg und den Teilorten zur Anwendung.
2. Zu vergebende Bauplätze werden auf der Homepage der Stadt und im Unter Uns ausgeschrieben.
3. Bis zum jeweiligen Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Stadtverwaltung (Ansprechpartner: Herr Dietzel, Tel. 07935/707-35, E-Mail: [florian.dietzel@schrozberg.de](mailto:florian.dietzel@schrozberg.de)) eintragen lassen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.
4. Alle Bewerber können sich mittels Bewerbungsformular bis zur veröffentlichten Bewerbungsfrist bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Stadtverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. 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 Stadt informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 7 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich den ersten Bauplatz aussuchen. Danach kommt der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl usw. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den gewünschten Bauplatz an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.

6. Nach Zuteilung aller Bauplätze vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.
7. Sollten nach Durchführung des Bewerber- und Vergabeverfahrens nicht alle Bauplätze vergeben sein, werden die noch übrigen Bauplätze zu einem späteren Zeitpunkt erneut zur Vergabe mittels des dargestellten Vergabeverfahrens ausgeschrieben.

### III. Auswahlkriterien 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 dem ein Bewerber max. 100 Punkte erreichen kann. Die Stadtverwaltung ermittelt anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular die Punkte der einzelnen Bewerber. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.

#### Vorbemerkungen:

- Antragsberechtigt sind nur volljährige natürliche Personen.
- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen.
- Bei zwei Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von beiden Antragstellern die höhere Punktzahl erreicht.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
1.1	Familienstand (max. 10 Punkte)	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, Alleinerziehend, mit einem Partner erziehend	10 Punkte
1.2	Kinder (max. 30 Punkte)	
	je Kind unter 18 Jahre, dass im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und tatsächlich dort wohnt. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen). Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden gemeinsamen Kindern gleichgestellt	10 Punkte
1.3	Behinderung oder Pflegegrad (max. 10 Punkte)	

	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen (Kind/Elternteil) ab einem Grad der Behinderung von 80 % oder Pflegegrad 4	10 Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl bei den sozialen Kriterien		50 Punkte
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien der Bewerber</b>	
2.1	Hauptwohnsitz in Schrozberg (max. 20 Punkte)	
	Derzeitige Hauptwohnung pro vollem Kalenderjahr (max. 5 Jahre)	2 Punkte (max. 20 Punkte)
	Ehemalige Hauptwohnung pro vollem Kalenderjahr (max. 10 Jahre)	1 Punkt (max. 10 Punkte)
	Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt.	
2.2	Erwerbstätigkeit in Schrozberg (max. 10 Punkte)	
	Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit, als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet mit einem Beschäftigungsumfang über 50 % ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt 5 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt.	5 Punkte (max. 10 Punkte)
2.3	Ehrenamtliches Engagement in Schrozberg (max. 20 Punkte)	
	aktuelles Mitglied in einem Verein oder Institution pro vollem Kalenderjahr. Es werden nur die Antragsteller berücksichtigt (keine Kinder). Die Mitgliedschaft in mehreren Vereinen wird nicht kumuliert betrachtet. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. Die Mitgliedschaft ist durch eine Bestätigung des Vorsitzenden nachzuweisen.	2 Punkte (max. 20 Punkte)
Maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien		50 Punkte
3.	Vermögen / Eigentum (max. - 20 Punkte)	
3.1	Bewerber, welche Eigentümer eines Wohnhauses oder einer bebaubaren Fläche in Schrozberg sind, erhalten 20 Malus-Punkte	- 20 Punkte
Maximal erreichbare Malus-Punktzahl bei Vermögen		- 20 Punkte
<b>Gesamtpunktzahl</b>		<b>max. 100 Punkte</b>

#### IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Stadt behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Schrozberg zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.