



# Richtlinien für die Vergabe von Wohnbauplätzen für das Baugebiet „Burrenstraße“ in Birkenhard in der Gemeinde Warthausen

in der Fassung vom 01.04.2021

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## I. Präambel

Die Gemeinde Warthausen 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). 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. 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). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte und kostenintensive Zuverfügungstellung einer Infrastruktur, bestehend aus Kindertageseinrichtungen und Schulen.

Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Warthausen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden.

Wie zuletzt das VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.12.2020, Az. 7 K 3840/20) bestätigt hat, sind die in den EU-Leitlinien („Leitlinienkompromiss“) niedergelegten Kriterien auch bei Vergabeentscheidungen für gemeindeeigene Grundstücke zum vollen Wert heranzuziehen und die Auswahlkriterien der Bauplatzvergabekriterien müssen mit den Vorgaben der EU-Leitlinien in Einklang stehen. Ein städtebauliches Ziel dieser Kriterien liegt insofern darin, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln; ebenso ist das Ziel, über diese Kriterien stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu



schaffen. Dies hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen in dem Beschluss vom 21.12.2020 (7 K 3840/20) ausdrücklich für zulässig erachtet.

Die Gemeinde berücksichtigt daher wertend – unter Berücksichtigung 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.

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Wohn- bzw. Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen in der Gemeinde Warthausen 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 Eigentum verfügt oder nicht. Ist der Antragsteller bereits im Genuss von Wohn- bzw. Grundeigentum, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden. Daher sind grundsätzlich nur Personen antragsberechtigt, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) eines unbebauten Wohnbaugrundstücks sind, dass nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann; sowie eines Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Dies gilt auch für Bewerber, die bereits in den letzten fünfzehn (15) Jahren ein gemeindeeigenes Baugrundstück der Gemeinde Warthausen erhalten haben (unabhängig davon, ob sie diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert haben).

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 Warthausen 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 Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, 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. Mehrere Funktionen



können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Warthausen setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) 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 09.11.2020, am 12.12.2020 und am 04.05.2021 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Warthausen unter <https://www.warthausen.de/Startseite/Wohnen+und+Bauen/bauplatzvergabekriterien.html> und im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Es gibt bis zum Ausschreibungsbeginn keine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung.
2. Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe wird auf der Homepage der Gemeinde Warthausen ([https://www.warthausen.de/Startseite/Wohnen+und+Bauen/baugebiet+\\_burrenstrasse\\_.html](https://www.warthausen.de/Startseite/Wohnen+und+Bauen/baugebiet+_burrenstrasse_.html)) und im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.
3. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum von der Gemeinde noch festzulegenden Bewerbungsstichtag bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform (Brief oder E-Mail) bestätigt. Ein Finanzierungsnachweis in der von der Gemeinde Warthausen festgelegten Höhe von 500.000 € muss vom Bewerber vorgelegt werden. Der Finanzierungsnachweis ist nach Erhalt der Zusage vorzulegen. Der Kaufpreis wird vom Gemeinderat festgelegt. Näheres wird im Kaufvertrag geregelt. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen



Konditionen, die sich aus dem diesen Kriterien beigefügten Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Der Mustergrundstückskaufvertrag wird auf der Homepage der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.

4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem 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 Kumulierung von Punktzahlen 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 berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

5. 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. Bei Punktegleichstand entscheidet das Los über die Reihenfolge.
6. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der nach vorstehender Ziffer 4 festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich (Brief oder E-Mail) von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von vierzehn (14) Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Bei einer Rücknahme der Bewerbung kann die Gemeinde Warthausen den dieser Bewerbung zufallenden Bauplatz an den nächsten nachrückenden Bewerber vergeben und veräußern. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
7. 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 von der Gemeinde zugesandt mit dem Hinweis, dass der notarielle Kaufvertrag spätestens innerhalb von zwei (2) Monaten nach Zugang des Vertragsentwurfes abzuschließen ist. In



diesem Schreiben wird dem Bewerber ferner mitgeteilt, dass er nach Erhalt dieser Zusage binnen zehn (10) Tagen an die Gemeinde Warthausen eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500,00 € (in Worten: Fünfhundert Euro) zu zahlen hat. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben und der nächste Bewerber rückt in der gemäß Ziffer 4 ermittelten Reihenfolge nach. Das gleiche gilt, wenn der Bewerber seinen Antrag vor der notariellen Beurkundung zurückzieht oder die Vertragsbeurkundung aus sonstigen Gründen nicht innerhalb der vorgenannten Frist von zwei (2) Monate erfolgt und der Bewerber dies zu vertreten hat. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 54 Euro (in Worten: Vierundfünfzig Euro) für den bei der Gemeinde entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Gemeinde bleibt es vorbehalten auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 54 €) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Gemeinde geringer ist.

### III. Hinweise und Bedingungen zum Vergabeverfahren

#### 1. Antragsberechtigte Personen

Der bzw. die Antragsteller müssen die Zugangsvoraussetzungen (Ziffer IV) erfüllen.

Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare (Ehepartner, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften) sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaft, etc.), d. h. zwei Personen sein. 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. Bei der Bewertung nach den unter Ziffer V aufgeführten Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter Ziffer V aufgeführten Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung werden die Daten beider Personen kumuliert berücksichtigt.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.) haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein



Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. In begründeten Ausnahmefällen ist auch ein Alleinerwerb durch einen der beiden Antragssteller möglich, worüber die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes entscheidet.

Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

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 eheähnlichen 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.

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.

Der bzw. die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben mit ihrem Hauptwohnsitz einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mindestens die Hauptwohnung mit Hauptwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.

Der bzw. die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Baugrundstücks die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Grundstückskaufvertrag mit der Gemeinde Warthausen sein.

Der bzw. die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.

## **2. Datenverarbeitung**

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.



### 3. Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Antragsteller gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung bestätigt werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Alle nachweisbaren Angaben müssen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist (Bewerbungsfrist) nachgewiesen werden. Unvollständige Angaben bzw. Bewerbungsunterlagen führen zur Aberkennung der fehlerhaft benannten Punkte, wenn diese nach Anforderung und Nachfristsetzung von vierzehn (14) Tagen nicht nachgereicht werden.

### 4. Weitere Hinweise und Bedingungen

#### a) Einhaltung der baulichen Festsetzungen

Die Festsetzungen des für das Kaufgrundstück geltenden Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu sind einzuhalten. Befreiungen oder Ausnahmen von diesen Festsetzungen werden grundsätzlich nicht in Aussicht gestellt.

#### b) Bauverpflichtung, Veräußerungsverbot und Rücktrittsrecht

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Warthausen 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.

Die Gemeinde behält sich ein Wiederkaufsrecht an dem Bauplatz gemäß § 456 ff. BGB vor für den Fall, dass

- das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird.
- nicht innerhalb von 18 Monaten, von Vertragsabschluss an gerechnet, mit einem eigenen baurechtlich genehmigten Bauvorhaben begonnen wird.
- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monaten, von Vertragsabschluss an gerechnet, fertiggestellt und vom Bauplatzbewerber selbst bezogen wird.

Ebenso behält sich die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz und seiner Bebauung vor, sofern ein Bauplatzverkäufer, der damalige Mitbewerber und/oder Ehegatte des Käufers das bereits vorher vorhandene Wohnhaus/bebaubare Grundstück nicht innerhalb von sechs Monaten ab Bezugsfertigkeit des Neubaus veräußert hat.





Der Käufer ist verpflichtet die Hauptwohnung in dem Wohnhaus selbst zu beziehen und für die Dauer von mindestens fünf Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigstellung, selbst zu nutzen. Eine Veräußerung des Grundstücks oder Gebäudes ist innerhalb dieser Frist nicht zulässig.

#### IV. Zugangsvoraussetzungen

##### 1. Vorhandenes Bauland und Immobilien

Soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) eines unbebauten Wohnbaugrundstücks ist, das sich in einem ausgewiesenen Baugebiet befindet und das nach §§ 30 und 33 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann, ist er von dem Vergabeverfahren und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen.

Dies gilt auch dann, wenn der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus oder Eigentumswohnung) ist, zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Ebenfalls ausgeschlossen sind Personen, deren Ehe- oder Lebenspartner über Grund- und Wohneigentum nach Ziffer IV 1. Abs. 1 und 2 verfügt, sofern die jeweiligen Partner nicht nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren und Lebenspartnern tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung nach Ziffer IV 1. Abs. 1 und 2 auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Ehe- oder Lebenspartner zutrifft.

##### 2. Erwerb von Bauland der Gemeinde Warthausen

Soweit der Bewerber bereits in den letzten fünfzehn (15) Jahren einen Bauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde erworben hat, ist er ebenfalls von dem Vergabeverfahren und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen; unabhängig davon, ob er diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert hat.

Als Bauland zählen Wohnbauplätze in Baugebieten sowie sonstige Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die der Bewerber von der Gemeinde Warthausen zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses erworben hat.

Die vorstehenden Ausschlussgründe finden keine Anwendung, wenn der Bewerber glaubhaft nachweist und sich entsprechend verpflichtet, sein Eigentum oder sein eigentumsähnliches Recht nach Fertigstellung des beabsichtigten Bauvorhabens innerhalb einer Frist von sechs Monaten an Dritte zu veräußern oder aufzugeben.





Eigentum im Sinne von Ziffer IV 1. und 2. ist auch Miteigentum ab einem Bruchteil von > 50 %. Der Bewerber hat die Voraussetzungen nach Ziffer IV 1. und 2. durch Vorlage einer entsprechenden Erklärung nachzuweisen. Sofern der Bewerber die Zugangsvoraussetzungen nicht erfüllt, ist er vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen bzw. wird seine Bewerbung nicht berücksichtigt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass nur Bewerber zum Zuge kommen, die ohne die von der Gemeinde Warthausen zur Verfügung gestellten Bauplätze keine Möglichkeit haben, Bauland zu erwerben. In begründeten Fällen können von diesen Bestimmungen in Ziffer IV Ausnahmen zugelassen werden. Die gilt beispielsweise in Fällen, in denen glaubhaft nachgewiesen wird, dass die eigene Wohnimmobilie den Wohnbedürfnissen objektiv nicht mehr genügt.

Für den Fall, dass die Zahl der nach dieser Ziffer zugelassenen Bewerber niedriger ist als die Zahl der zu vergebenden Bauplätze, kann der Gemeinderat eine Öffnung des Bewerbungsverfahrens und Aufhebung der Zulassungsbeschränkung oder eine freihändige Vergabe beschließen.

## V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Sozialkriterien</b>	
1.1	Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien	
1.1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	20 Punkte
	Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Alleinerziehende von minderjährigen Kindern	40 Punkte
	<i>Der Nachweis ist durch eine aktuelle Meldebescheinigung oder vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen.</i>	<b>max. 40 Punkte</b>
1.1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	15 Punkte
	2 Kinder	25 Punkte
	3 und mehr Kinder	30 Punkte
	<i>Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird mit entsprechendem Nachweis als Kind angerechnet. Als Nachweis über die Kinder ist eine aktuelle Meldebescheinigung vorzulegen.</i>	<b>max. 30 Punkte</b>



Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	20 Punkte
	6 – 10 Jahre	15 Punkte
	11 – 18 Jahre	10 Punkte
	<i>Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird mit entsprechendem Nachweis als Kind angerechnet. Als Nachweis über die Kinder ist eine aktuelle Meldebescheinigung vorzulegen.</i>	<b>max. 60 Punkte</b>
1.1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung: 50 % oder Pflegegrad: 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung: 80 % oder Pflegegrad: 4 oder 5	10 Punkte
	<i>Als Nachweis ist eine aktuelle erweiterte Meldebescheinigung oder gemeinsame Haushaltsbescheinigung vorzulegen. Der Nachweis über den Grad der Behinderung ist beispielsweise durch einen Schwerbehindertenausweis darzulegen. Ein entsprechender Nachweis ist auch für den Pflegegrad erforderlich.</i>	<b>max. 15 Punkte</b>
	<b>Sozialkriterien</b>	<b>max. 145 Punkte</b>



Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.	<b>Ortsbezugskriterien der Bewerber</b>	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Jahr (365/366 Tage) eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, 2,5 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen ununterbrochenen Jahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 2,5 Punkte = 12,5 Punkte)</p>	<b>max. 25 Punkte</b>
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die im Hauptberuf eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Beschäftigte, Gewerbebetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, 2,5 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 2,5 Punkte = 15 Punkte)</p> <p><i>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit im Rahmen von mindestens 18 Stunden pro Woche). Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/des Arbeitgebers/der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Warthausen liegen.</i></p>	<b>max. 25 Punkte</b>
	<p><i>Als Nachweis ist eine aktuelle Lohnabrechnung, Bestätigung vom Arbeitgeber oder der Arbeitsvertrag/Handelsregister-Auszug, Gewerbeanmeldung – bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer oder sonstige gültige Nachweise vorzulegen.</i></p>	



Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.3	Ehrenamtliches Engagement - Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe/Funktions-träger) in der Gemeinde	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Warthausen</li> <li>• Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Warthausen</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe/Funktionsträger) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe/Funktionsträger) in einer sozial-karitativen Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)</li> </ul> <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichttag, drei Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. Als Sonderaufgabe/Funktionsträger gelten die Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft, Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter (z. B. Trainer, Dirigent, Bereitschaftsleiter, etc.)</p> <p>(z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	
	<p><i>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder</i></li> <li>• <i>Nachweis durch den Vereinsvorstand/oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle.</i></li> <li>• <i>Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in einer sozial-karitativen, kirchlichen oder religiösen Organisation ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation die in der Präambel beschriebenen Voraussetzungen erfüllt.</i></li> </ul>	<b>max. 30 Punkte</b>
	<b>Ortsbezugs-kriterien</b>	<b>max. 80 Punkte</b>

Nr.	Kriterium	Punktzahl
3.	<b>Auswahl bei Punktgleichheit</b>	
	Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt.	



---

## VI. Kontaktdaten

Brief	E-Mail
Gemeinde Warthausen Alte Biberacher Straße 13 88447 Warthausen	<a href="mailto:bauplatz@warthausen.de">bauplatz@warthausen.de</a>