



Loßburg

Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen

Präambel

Die Gemeinde Loßburg 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, 3 und 4 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zum Teil 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, insbesondere in den Ortsteilen, 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). Durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug kann zudem die Möglichkeit einer stabilen Integration geschaffen werden. Das städtebauliche Ziel ist es, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Struktur als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die vorliegenden Vergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Loßburg bleiben zu können. Durch die Möglichkeit, in der Gemeinde Grundeigentum zu erwerben, werden Ortsverbundenheit und der Wille zur Sesshaftigkeit gestärkt. Dies trägt zum Bestand sowie der Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft bei. Im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellten und kostenintensiven Zurverfügungstellung einer Infrastruktur von Kindergärten und Schulen liegt es im Interesse der Gemeinde insbesondere junge Familien in der Gemeinde Loßburg zu halten. Durch die Bauplatzvergabekriterien soll insbesondere auch die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge gewährleistet werden.

§ 1 Gegenstand, Anwendungsbereich

- (1) Diese Richtlinie setzt einen Rahmen für die Gemeinde Loßburg hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe gemeindeeigener Bauplätze für private Bauvorhaben.
- (2) In begründeten Ausnahmefällen können abweichend von dieser Richtlinie Bauplätze vergeben werden. Insbesondere in Fällen, die nicht von dieser Richtlinie abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine Entscheidung über die Vergabe von Bauplätzen, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinie entspricht.
- (3) Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Loßburg. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen der Gemeinde. Handelt es sich um Bauplätze in einem Teilort der Gemeinde, erfolgt die Bauplatzvergabe im Einvernehmen mit dem jeweiligen Ortschaftsrat. Die Gemeinde Loßburg verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten.
- (4) Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern. Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.
- (5) Diese Richtlinie gilt für das Baugebiet „Im Schulfeld, 1. Erweiterung“ im Ortsteil Schömberg sowie für alle zukünftigen Baugebiete der Gemeinde Loßburg.

§ 2 Bewerber, Verfahren

- (1) Nach öffentlicher Beratung erfolgt die Beschlussfassung der Bauplatzvergabe-richtlinie durch den Gemeinderat.
- (2) Bewerbungen sowie Reservierungen um einen kommunalen Bauplatz sind erst nach Veröffentlichung der verfügbaren Bauplätze und entsprechender Hinweise (Lage, Anzahl, Bewerbungsfrist, usw.) im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Gemeinde Loßburg möglich.
- (3) Die Bewerbung um einen gemeindeeigenen Bauplatz ist ab dem bekanntgegebenen Zeitpunkt bis zu einem von der Gemeinde Loßburg festzulegenden Stichtag bei der Gemeinde Loßburg, Hauptstraße 50, 72290 Loßburg schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) einzureichen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss.
- (4) Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Über die Vergabe

von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, usw.) ist jeweils im Einzelfall zu entscheiden. Bewerber, die bereits über ein bebaubares Grundstück oder über ausreichendes Wohneigentum in der Gemeinde verfügen, können im Einzelfall vom Bauplatzvergabeverfahren ausgeschlossen werden.

- (5) Nach Ablauf des Stichtags wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs zum unter Punkt (3) genannten Stichtag der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
- (6) Für die Ermittlung der Punktezahl nach § 3 Vergabekriterien sind grundsätzlich die Angaben des Bewerbers maßgeblich. Erweisen sich Angaben des Ehegatten/Lebenspartners als günstiger für die zu ermittelnde Punktezahl, werden diese zu Grunde gelegt. Die eheähnliche Gemeinschaft* bzw. die lebenspartnerschaftsähnliche Gemeinschaft* wird hier der Ehe bzw. der eingetragenen Lebenspartnerschaft gleichgestellt.
- (7) Liegen zum festgelegten Stichtag mehrere Bewerbungen für einen Bauplatz vor, vergibt die Gemeinde Loßburg die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem. Die höhere Punktzahl hat den Vorrang. Bei Punktgleichheit erhält der Bewerber, der Einwohner der Gemeinde Loßburg ist, den Vorrang. Sind mehrere Bewerber mit der höchsten Punktzahl Einwohner Loßburgs oder mehrere Bewerber mit der höchsten Punktzahl Auswärtige, entscheidet das Los. Frühere Einwohner von Loßburg werden den Einwohnern Loßburgs gleichgestellt.
- (8) Die Reservierung eines Bauplatzes bleibt für maximal drei Monate bestehen. Nach Ablauf dieser Frist wird der Bauplatz für weitere Interessenten wieder freigegeben.
- (9) Nach Zuteilung der Bauplätze durch die Gemeindeverwaltung erfolgt die Bauplatzvergabe förmlich durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung. Fällt nach dem Zuteilungsverfahren ein Bewerber aus und sind einzelne Bauplätze wieder verfügbar, werden die auf einer Nachrückliste festgehaltenen direkt nachfolgenden Bewerber entsprechend informiert.
- (10) Stehen nach Abschluss der Vergaberunde mit festgelegter Bewerbungsfrist noch Grundstücke zur Verfügung oder nach dem Zuteilungsverfahren sind keine Bewerber aus einer Nachrückliste vorhanden, können sich weitere Interessenten auch laufend und direkt auf diese Grundstücke bewerben. Der Gemeinderat beschließt über eine derartige Einzelvergabe.

§ 3 Vergabekriterien

Die Bauplatzvergabe erfolgt entsprechend der erreichten Punktzahl der in dieser Richtlinie festgesetzten Vergabekriterien. Die maximal zu vergebende Punktzahl beträgt 100 Punkte, wobei hierbei Ortsbezugs-kriterien sowie Soziale Kriterien zu Grunde liegen. Bei Erreichen der maximalen Punktzahl des jeweiligen Kriteriums, können keine Zusatzpunkte vergeben werden. Es gelten hiernach die Regelungen hinsichtlich Punktgleichheit sowie Losverfahrens entsprechend § 2 Abs. 7 dieser Richtlinie.

Ortsbezugs-kriterien (max. 50 Punkte)

(1) Wohnort

Der Bewerber ist Einwohner Loßburgs oder eines Teilortes. Frühere Einwohner von Loßburg werden den Einwohnern Loßburgs gleichgestellt.

Pro vollendetes Jahr
Maximal jeweils

5 Punkte
25 Punkte

(2) Arbeitsplatz

Der Bewerber oder der Ehegatte/Lebenspartner hat seinen Arbeitsplatz in Loßburg oder in einem Teilort.

Pro vollendetes Jahr
Maximal

5 Punkte
25 Punkte

Punkte werden nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen (incl. Teilzeitbeschäftigung, keine 450 € Jobs / keine geringfügige Beschäftigungen) vergeben (Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden, Bescheinigung Arbeitgeber).

Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein. Ebenso muss der Sitz oder die Betriebsstätte in Loßburg oder einem Teilort liegen (Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden, Nachweis vom Finanzamt).

Soziale Kriterien (max. 50 Punkte)

(3) Familienstand und Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern

3.1 Familienstand

Alleinstehend

0 Punkte

Verheiratet / eingetragene Partnerschaft nach LPartG /

10 Punkte

Alleinerziehend / mit Partner erziehend

3.2 Kinder

Der Bewerber hat im Haushalt lebende kindergeldberechtigte Kinder (vgl. § 4 Absatz 16 und 18 LWoFG).

**Je im Haushalt lebendes
kindergeldberechtigtes Kind
Maximal**

**5 Punkte
25 Punkte**

Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen in ein entsprechender Nachweis beizufügen).

(4) Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2, 3

10 Punkte

Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5

15 Punkte

Eine Bescheinigung der Pflegeversicherung ist hier beizufügen.

§ 4 Wiederkaufsrecht

(1) Die Gemeinde behält sich das **Wiederkaufsrecht am gesamten Vertragsgegenstand** gemäß §§ 459 ff. BGB vor, wenn eine der folgenden unter lit. a) oder b) genannten Voraussetzungen eintritt:

a) Der Erwerber den Vertragsgegenstand nicht innerhalb von fünf Jahren ab Besitzübergabe unter Beachtung der örtlichen Bebauungsvorschriften bebaut, wobei eine Bebauung nur vorliegt, wenn das Bauwerk zumindest im Rohbau (Dacheindeckung eingeschlossen) erstellt ist;

oder

b) Der Erwerber den Vertragsgegenstand ganz oder teilweise ohne eine Bebauung gemäß lit. a) weiterverkauft.

(2) In Ausnahmefällen kann der Zeitraum für das Nutzen des Wiederkaufsrechts von fünf Jahren abweichen.

(3) Eine entsprechende Regelung zum Wiederkaufsrecht der Gemeinde wird im jeweiligen Kaufvertrag nochmals festgehalten.

§ 5 Familienbonus

Familien mit kindergeldberechtigten Kindern erhalten beim Erwerb eines gemeindeeigenen Bauplatzes eine „Familienförderung“ von 2 € pro Kind und m² Bauplatz.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinie tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Loßburg, den 29. Januar 2021
Bürgermeisteramt Loßburg



Christoph Enderle, Bürgermeister

* Die **eheähnliche Gemeinschaft** bzw. **lebenspartnerschaftsähnliche Gemeinschaft** ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der meist im Zusammenhang mit der Zuerkennung öffentlicher Leistungen für Bedürftige benutzt wird. Zur Beurteilung, ob eine solche Gemeinschaft besteht, wird daher Bezug auf § 7 Abs. 3a SGB II genommen.

Auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft, die so eng ist, dass von den Partnern ein gegenseitiges Einstehen in Notfällen erwarten lässt. Ein wechselseitiger Wille, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen wird vermutet, wenn Partner

- (a) länger als ein Jahr zusammenleben,
- (b) mit einem gemeinsamen Kind zusammenleben,
- (c) Kinder oder Angehörige im Haushalt versorgen,
- (d) oder befugt sind, über Einkommen oder Vermögen des anderen zu verfügen.

Anlage: Beispielberechnungen

Bewerber	Wohnort Loßburg	Arbeitsplatz Loßburg	Familien- stand	Kinder	Behinderung/ Pflegegrad	Gesamtpunktzahl
1	5 Jahre → 25 Punkte	5 Jahre → 25 Punkte	Verheiratet → 10 Punkte	5 Kinder → 25 Punkte	Pflegegrad 4 → 15 Punkte	100
2	3 Jahre → 15 Punkte	5 Jahre → 25 Punkte	Verheiratet → 10 Punkte	3 Kinder → 15 Punkte	Keine → 0 Punkte	65
3	4 Jahre → 20 Punkte	4 Jahre → 20 Punkte	Alleinstehend → 0 Punkte	2 Kinder → 10 Punkte	Keine → 0 Punkte	50
4	2 Jahre → 10 Punkte	1 Jahr → 5 Punkte	Verheiratet → 10 Punkte	3 Kinder → 15 Punkte	Keine → 0 Punkte	40
5	0 Jahre → 0 Punkte	5 Jahre → 25 Punkte	Alleinstehend → 0 Punkte	0 Kinder → 0 Punkte	Keine → 0 Punkte	25
6	1 Jahr → 5 Punkte	2 Jahre → 10 Punkte	Verheiratet → 10 Punkte	0 Kinder → 0 Punkte	Keine → 0 Punkte	25
7	2 Jahre → 10 Punkte	4 Jahre → 20 Punkte	Alleinstehend → 0 Punkte	1 Kind → 5 Punkte	Pflegegrad 2 → 10 Punkte	45
8	2 Jahre → 10 Punkte	3 Jahre → 15 Punkte	Verheiratet → 10 Punkte	2 Kinder → 10 Punkte	Keine → 0 Punkte	45
9	0 Jahre → 0 Punkte	0 Jahre → 0 Punkte	Verheiratet → 10 Punkte	3 Kinder → 15 Punkte	Pflegegrad 5 → 15 Punkte	40

Nr. 6 erhält
Vorrang, da
Einwohner

Los