

Bauplatzvergabekriterien

für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen

I. Präambel

Durch den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze möchte die Gemeinde Ammerbuch zur Förderung des privaten Wohnungsbaus beitragen.

Die Gemeinde Ammerbuch 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).

Die Bauplatzvergaberichtlinie dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde Ammerbuch zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Durch einen bestimmten Anteil von potentiellen Käufern mit Ortsbezug soll die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Die Gemeinde Ammerbuch berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ - unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen vom 22.02.2017 - bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugs-kriterium des Arbeitsplatzes.

Um den Erhalt der Sozialstruktur und die Bindung an die örtliche Gemeinschaft zu fördern, sollen auch diejenigen Bewerber¹ besonders berücksichtigt werden, die früher in der Gemeinde gewohnt haben, aber zum Beispiel aufgrund von Ausbildung und/oder Studium die Gemeinde Ammerbuch verlassen mussten und nun gerne wieder zurück in die Gemeinde zurückkehren möchten.

Familien mit jungen/jüngeren Kindern sollen im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte und kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen besonders gefördert werden. Gerade junge Familien – ob auswärtig oder mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft – sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um sich zukünftig in der Gemeinde Ammerbuch niederlassen zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Dies gilt auch im Hinblick auf die Förderung von Familien für eheähnliche Lebensgemeinschaften, sowie für alleinerziehende Personen, die aufgrund ihrer mit besonderen Belastungen verbundenen familiären Situation punktemäßig besonders berücksichtigt werden.

¹ 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.

Insbesondere soll auch jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Eigentum zu Wohnzwecken verfügt oder nicht. Ist der Bewerber daher bereits im Genuss eines mit einem Wohngebäude bebauten oder bebaubaren Grundstücks oder von angemessenem Wohnraum, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Ammerbuch wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Daher soll das ehrenamtliche Engagement mit und ohne Ortsbezug – d.h. unabhängig davon, ob es in der Gemeinde selbst oder außerhalb ausgeübt wird, besonders bepunktet werden – dies in der Erwartung, dass sich derjenige Bewerber, der sich bereits ehrenamtlich engagiert, auch nach Erwerb eines Bauplatzes weiter in und für die Gemeinde ehrenamtlich engagieren wird. Dies soll in diesen Bauplatzvergabe-kriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei soll dem Bewerber, welcher sich beispielsweise in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, als Mitglied des Gemeinderats, des Ortschaftsrates sowie insbesondere in der freiwilligen Feuerwehr oder des Bereitschaftsdienstes eines DRK-Ortsvereins in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht hat, besonders berücksichtigt werden, sofern die ehrenamtliche Tätigkeit mindestens für drei volle, ununterbrochene Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist ausgeübt wurde.

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 EuGH, 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.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Bewerbungs- und Grundstücksvergabeverfahren

1. Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatzvergaberichtlinien und dem Beschluss des Gemeinderats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatzvergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde Ammerbuch (www.ammerbuch.de) und im Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch veröffentlicht.

Die Veröffentlichung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung des Baugebietes und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
 - Hinweis, auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren (z.B. Plattform Baupilot, Homepage und Rathaus der Gemeinde Ammerbuch).
2. Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform www.baupilot.com. Die Gemeinde hat einen Vertrag über Auftragsverarbeitung (AVV) zur Nutzung des oben genannten Dienstleisters geschlossen. Hierbei handelt es sich um einen datenschutzrechtlich vorgeschriebenen Vertrag, der gewährleistet, dass dieser die personenbezogenen Daten der Bewerber nur nach Weisungen der Gemeinde und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet.
 3. Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Es ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch eingereicht oder per Einschreiben an die Gemeinde Ammerbuch geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Verwaltung anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden. Für schriftliche/postalische Bewerbungen wird eine Schutzgebühr von 62,- € erhoben. Nähere Informationen erhalten Interessenten unter Tel. 07073/9171-0; E-Mail: grundstuecksverkehr@ammerbuch.de. Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.
 4. Es wird ein Finanzierungsnachweis eines deutschen Kreditinstituts in Höhe von mind. 400.000 Euro beim Bau eines Einfamilienhauses gefordert. Als Nachweis dient die von der Bank ausgefüllte Vorlage der Gemeinde Ammerbuch (siehe Baupilot oder auf Nachfrage) oder ein individuelles Schreiben der Bank (mit Unterschrift und Daten des Instituts). Eigenkapital befreit nicht von der Pflicht zur Vorlage des Nachweises in genannter Höhe. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine oder keine den vorgenannten Anforderungen entsprechende Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
 5. Angaben, Anlagen und Nachweise

Der Bewerber versichert die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist.

Die bei der Bewerbung beizufügenden Nachweise sind in der Vergaberichtlinie (im Kriterienkatalog) sowie im Bewerberfragebogen genannt.

Bei fehlendem Nachweis kann die Angabe im Bewerberfragebogen entsprechend nicht gewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vorliegen, so können Angaben nur entsprechend der vorgelegten gültigen Nachweise gewertet werden.

Die Anlagen und Nachweise sind grundsätzlich in deutscher Sprache (z.B. Nachweis der Schwerbehinderung und/oder Pflegegrad) bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorzulegen. Sollten Anlagen und Nachweise ausschließlich in einer anderen Sprache beim Bewerber vorhanden sein, so sind diese Anlagen und Nachweise vor der Vorlage bei der Gemeindeverwaltung von einem vereidigten Übersetzer für die jeweilige Sprache auf eigene Kosten in die deutsche Sprache zu übersetzen. Die Kosten hierfür hat der Bewerber zu tragen.

Die Gemeinde behält sich vor, vom Bewerber weitere Nachweise zu verlangen, sollten die vorgelegten Nachweise z.B. unvollständig oder nicht ausreichend sein.

III. Zugangsvoraussetzungen

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, sowie eheähnliche Lebensgemeinschaften können einen gemeinsamen Antrag stellen. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Antragsteller Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
3. Soweit der Bewerber bereits einen Bauplatz² ganz oder teilweise von der Gemeinde Ammerbuch erworben hat, ist er von dem Vergabeverfahren unter Anwendung dieser Richtlinien und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen. Dies gilt auch, wenn der Bewerber einen vertraglich gesicherten Erwerbsanspruch auf einen Bauplatz gegenüber der Gemeinde Ammerbuch hat und der Bewerber auf diesen Anspruch nicht ausdrücklich verzichtet.
4. Soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten Grundstücks in Ammerbuch ist, das als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann, ist er von

² Unbebautes, für Wohnbebauung geeignetes Grundstück, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann

dem Vergabeverfahren und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen, soweit er diesen nicht nachweislich zur Finanzierung einsetzt. Der Nachweis ist bis zum Abschluss des Kaufvertrages zu erbringen.

Dies gilt auch dann, wenn der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) eines Wohnobjektes (Wohnhaus/Wohnung) in Ammerbuch ist, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann, falls die Wohnfläche im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der aktuell geltenden Fassung folgende Grenzen für ausreichendes bzw. angemessenes Wohneigentum überschreitet:

- bis zu 45 qm für die Nutzung durch eine Person,
- bis zu 60 qm für die Nutzung durch zwei Personen,
- bis zu 75 qm für die Nutzung durch drei Personen,
- bis zu 90 qm für die Nutzung durch vier Personen,
- bis zu 105 qm mit für die Nutzung durch fünf Personen,

soweit er das Wohnobjekt nicht nachweislich zur Finanzierung einsetzt. Der Nachweis ist bis zum Abschluss des Kaufvertrages zu erbringen.

5. Bei gemeinsamer Bewerbung (Ziff. 2) liegen die Voraussetzungen für die Zulassung zum Vergabeverfahren in Ziff. 3 und Ziff. 4 auch dann vor, sofern die Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Partner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person das Grundstück mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-)Partner zusammen erworben hat und die zugrundeliegende Ehe oder (Lebens-)Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-)Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

IV. Grundstücksvergabeprozess

1. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).
2. Bewerbungsphase (1. Teil)

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt. Entsprechend der Auswertung der zugelassenen Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der/die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält/erhalten

das Erstauswahlrecht. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet nachfolgend das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

3. Zuteilungsphase (2. Teil)

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste die Antragsteller von so vielen Bewerbungen aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen.

*** Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:**

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenabgabe dieses Bewerbers entspricht.

4. Vorläufige Zuteilung / Reservierung

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert, die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt. Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

5. Nachrückverfahren

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie

Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie bereits ab Punkt 3 beschrieben. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

6. Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet das von Seiten der Gemeinde zuständige Gremium. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Gemeinde mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

V. Begriffsbestimmungen

1. Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.
2. Als Ehepaar/Lebenspartner gelten Personen, die verheiratet oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.
3. Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft sind zwei Personen, 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.
4. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt.
5. Angehörige (i.S.v. § 15 Abs. 1 Nr. 1 - 8 Abgabenordnung) sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen: Verlobte, Ehegatte oder Lebenspartner, Verwandte und verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

- Es werden nur Bewerber berücksichtigt, die sich verpflichten, den Bauplatz innerhalb von 3 Jahren selbst mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen (Bauverpflichtung) und zu beziehen. Der Bauplatz darf bis zur bezugsfertigen Bebauung nur ausnahmsweise mit Zustimmung der Gemeinde verkauft werden.
- Bewerber haben mindestens die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung mit Hauptwohnsitz zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 10 Jahren ab Einzug selbst zu nutzen (Eigennutzungsverpflichtung). Innerhalb der Frist darf das Grundstück bzw. Gebäude nicht veräußert werden.
- Kommen Bewerber der Bauverpflichtung nicht nach, kann die Gemeinde ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben. Kommen Bewerber der Eigennutzungsverpflichtung nicht nach, kann die Gemeinde eine Nachzahlung auf den Kaufpreis verlangen (Nachzahlungsverpflichtung). Die Gemeinde kann Sicherheit für den Nachzahlungsbetrag durch Eintragung einer Grundschuld am Kaufgrundstück oder durch Stellung einer Bankbürgschaft verlangen.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechts oder eine Nachzahlungsverpflichtung ist in besonderen Härtefällen (z.B. aus finanziellen, familiären oder beruflichen Gründen) ausgeschlossen. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

Weitere Einzelheiten werden im Musterkaufvertrag geregelt.

VII. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen:

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch

Telefon: 07073/9171-0

Mail: grundstuecksverkehr@ammerbuch.de

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Die BAUPILOT GmbH ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO).

VIII. Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergabekriterien treten am 20.09.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Vergaberichtlinie 2020 vom 29.10.2020 außer Kraft.

IX. Vergabekriterien und Punktevergabe

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

1.	Soziale Kriterien	Punkte
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Alleinerziehender Elternteil mit in diesem Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern	150 Punkte
	Verheiratet; eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG); eheähnliche Lebensgemeinschaft	150 Punkte
	<i>Maximal mögliche Punktezahl 150 Punkte</i>	
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist), aus welcher der Familienstand und der Ehepartner hervorgeht.</i></p> <p><i>Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft haben bei einer gemeinsamen Bewerbung die Voraussetzungen (VI Nr. 1) durch eine von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Erklärung schriftlich zu bestätigen.</i></p> <p><i>Nachweis bei Alleinerziehenden und auswärtigen Bewerbern: Erweiterte Meldebescheinigung aus der sich die Haushaltsangehörigen ergeben.</i></p>	

1.2	Kinder	
1.2.1	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder - 1 Kind - 2 Kinder - 3 und mehr Kinder	130 Punkte 180 Punkte 260 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 260 Punkte	
1.2.2	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder < 6 Jahre 6 – 10 Jahre 11 – 18 Jahre	180 Punkte 100 Punkte 80 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 540 Punkte	
	<i>Nachweis erforderlich:</i> <i>Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist), aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen.</i> <i>Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (Nachweis durch aktuelle ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft / vollständiger Mutterpass, letzte Eintragung / Ausstellung, nicht älter als 10 Wochen vor Ablauf der Bewerbungsfrist)</i> <i>Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist).</i>	
1.3.	Pflegebedürftigkeit & Behinderungsgrade	
	Je Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers und/oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen - mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent und/oder Pflegegrad 1 oder 2: - mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 Prozent und/oder Pflegegrad 3, 4 oder 5:	50 150 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 200 Punkte <i>Keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.</i>	

	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Gültiger Schwerbehindertenausweis, Nachweis über einen Pflegegrad (nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist)</i></p> <p><i>Eidesstattliche Erklärung über die zukünftige Aufnahme der Person im Haushalt, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (für Angehörige, die noch nicht im Haushalt leben) oder Erweiterte Meldebescheinigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (für Angehörige, die bereits im Haushalt leben)</i></p>	
1.4.	Ehrenamtliches Engagement	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, als</p> <ul style="list-style-type: none"> - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer, Organist usw.) - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.) in Höhe von mind. 6 Stunden pro Monat. - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat oder vergleichbares Gremium). - Aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr und in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG) - Mitgliedschaft in einem Gemeinde- und/oder Ortschaftsrat <p>Die ehrenamtliche Tätigkeit muss mindestens für 3 volle Jahre ohne Unterbrechung ausgeübt worden sein. Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p>	30 Punkte
	<p><i>Maximal mögliche Punktezahl: 150 Punkte</i></p> <p><i>Die Zeitdauer des ehrenamtlichen Engagements in vollen, ununterbrochenen Jahren von</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ehegatten,</i> • <i>Lebenspartnern nach LPartG sowie</i> • <i>Eheähnlichen Lebensgemeinschaften</i> <p><i>werden kumuliert berücksichtigt</i> <i>(z.B. 3+3 Jahre = 6 Jahre x 30 Punkte = 180 Punkte, aber Deckelung auf max. 150 Punkte)</i></p>	
	<p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bepunktete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</i></p>	

	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr: Bestätigung des Trägers der Freiwilligen Feuerwehr</i> - <i>Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG, usw.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).</i> - <i>Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: Auszug aus dem Vereinsregister.</i> - <i>Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) oder mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung: Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft oder der sonstigen hierzu berechtigten Stelle.</i> - <i>Ehrenamtliche Tätigkeit in Höhe von mindestens 6 Stunden pro Monat als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: Bestätigung des Vorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. der übergeordneten Körperschaft oder des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Tätigkeit in einem rechtlich unselbstständigen Ortsverein).</i> <p><i>Die Nachweise dürfen nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist sein.</i></p> <p><i>Die Gemeindeverwaltung behält sich vor, von den Bewerbern weitere Nachweise zu verlangen, sollten die vorgelegten Nachweise z.B. unvollständig oder nicht ausreichend sein.</i></p>	
<p>2.</p>	<p>Ortsbezugs-kriterien</p>	
<p>2.1.1</p>	<p>Aktueller Hauptwohnsitz in Ammerbuch</p>	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag. Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p>	<p>100 Punkte</p>
	<p><i>Maximal mögliche Punktezahl: 500 Punkte</i></p> <p><i>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen Jahren von</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ehegatten,</i> • <i>Lebenspartnern nach LPartG sowie</i> • <i>Eheähnlichen Lebensgemeinschaften</i> <p><i>werden kumuliert berücksichtigt.</i></p>	

	(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 100 Punkte = 500 Punkte)	
	Nachweis erforderlich: <i>Erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist).</i>	
2.1.2	Früherer Hauptwohnsitz in Ammerbuch	
	Der Bewerber, welcher in der Vergangenheit seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde hatte, erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr seines früheren Hauptwohnsitzes:	50 Punkte
	<p><i>Maximal mögliche Punktezahl: 250 Punkte</i></p> <p><i>Die Verlegung des Wohnsitzes muss durch</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>eine Berufsausbildung, oder</i> - <i>ein Studium an einer Universität, Hochschule oder Fachschule, oder</i> - <i>eine Freiwilligentätigkeit i.S.v. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 S. 2 Buchstabe d) Bundeskindergeldgesetzes,</i> - <i>einen freiwilligen Wehrdienst, oder</i> - <i>einen vorübergehenden Arbeitsplatzwechsel des Bewerbers innerhalb des Unternehmens, bei dem er beschäftigt ist, oder bei seinem öffentlichen Arbeitgeber, Wegzug aufgrund der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit begründet gewesen sein.</i> <p><i>und</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>der Bewerber hat unmittelbar im Anschluss an die Verlegung des Hauptwohnsitzes einen aktuellen Nebenwohnsitz in der Gemeinde Ammerbuch angemeldet,</i> <p><i>oder</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>der Bewerber hat bis zu seinem 18. Lebensjahr seinen früheren Hauptwohnsitz für mindestens 10 volle Jahre in der Gemeinde Ammerbuch gehabt und Angehörige des Bewerbers (bis zum 2. Grad) sind mit aktuellem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ammerbuch gemeldet.</i> <p><i>oder</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>der Bewerber übt ein aktives ehrenamtliches Engagement in Ammerbuch i.S.v. Ziff. 1.4 aus.</i> <p><i>Keine Kumulation zwischen den Kriterien 2.1.1 und 2.1.2 und bei einer gemeinsamen Bewerbung von Ehegatten, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.</i></p>	

	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist) und schriftliche Bestätigung des Bewerbers auf einem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formular, dass die Verlegung des Wohnsitzes aus einem der o.g. Gründe erfolgt ist.</i></p>	
2.2.	Erwerbstätigkeit in Ammerbuch	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenen Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils:</p> <p>Es werden bei Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</p>	30 Punkte
	<p><i>Maximal mögliche Punktezahl: 150 Punkte</i></p> <p><i>Die Zeitdauer der Erwerbstätigkeit in vollen, ununterbrochenen Jahren von</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ehegatten,</i> • <i>Lebenspartnern nach LPartG sowie</i> • <i>Eheähnlichen Lebensgemeinschaften</i> <p><i>werden kumuliert berücksichtigt.</i> <i>(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 30 Punkte = 150 Punkte)</i></p>	
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter: Aktuelle Lohnabrechnung oder Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis im Haupterwerb oder Handelsregisterauszug, dieser nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</i></p>	

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien	max. 1.300 Punkte
Ortsbezugs-kriterien	max. 650 Punkte