

Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Gerstetten für das Baugebiet „Östlich des Wasserturms“, 2. Vergaberunde Herbst 2022 – 2 Bauplätze

I. Vorbemerkung

Die Gemeinde Gerstetten 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). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen auch 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). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Gerstetten bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Gerstetten 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 herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats oder eines Ortschaftsrates sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft und der in der Vereinssatzung aufgeführten Ämter, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Dem gleichgestellt sind Ämter einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen wie zum Beispiel Mitglied im Kirchengemeinderat, ehrenamtliche Leitung von Kreisen oder in der Jugendarbeit.

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation 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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Gerstetten 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. Anwendungsbereich und Bauplatzpreise

Diese Bauplatzvergaberichtlinie findet Anwendung auf folgende Bauplätze:



Bauplatz Nr.	Flurstück Nr.	Größe in m ²	Preis pro m ²	Gesamtpreis
8	4115/8	487	230 €	112.010 €
11	4115/11	564	230 €	129.720 €

Flächenangaben und Gesamtpreis ohne Gewähr.

III. Vergabeverfahren

1. Öffentliche Bekanntmachung und Antragsverfahren

Nach Beratung und Beschlussfassung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.09.2022 werden die Bauplatzvergaberichtlinien am 22.09.2022 auf der Homepage der Gemeinde Gerstetten und im Amtsblatt „Albbote“ sowie auf der Plattform www.baupilot.com öffentlich bekanntgemacht. Ab dem 22.09.2022 bis zum 18.10.2022 ist die Bewerbung auf einen Bauplatz möglich.

Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet neben der Veröffentlichung auf der Plattform BAUPILOT.com auch im Rathaus, zu den Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten. Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Amtsblatt der Gemeinde, auf der Homepage der Gemeinde Gerstetten sowie der Plattform BAUPILOT unter www.baupilot.com/gerstetten veröffentlicht.

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt.

Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Gerstetten eingereicht oder an die Gemeinde postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen / postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden.

Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung Gerstetten, bei Frau Sinah Kasteleiner, Wilhelmstraße 31, 89547 Gerstetten, Tel. 07323 84551, E-Mail: sinah.kasteleiner@gerstetten.de

Der Eingang von schriftlich eingegangenen Bewerbungen wird in Textform per Brief oder per E-Mail bestätigt.

Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Baugebiet Östlich des Wasserturms in Gerstetten.

2. Grundstücksvergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt 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 Punktezahl zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

3. Bewerbungsphase und Auswertung

- 3.1 Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.
- 3.2 Entsprechend der Auswertung der 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.
- 3.3 Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren und nachfolgend das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste. Die Losziehung findet in öffentlicher Gemeinderatssitzung statt.

4. Prioritätenabfrage

- 4.1 Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Antragsteller aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Abgabefrist abzugeben.
- 4.2 Der / Die Antragsteller der erstplatzierten Bewerbung kann / können eine Priorität abgeben, der / die Antragsteller der zweitplatzierten Bewerbung kann / können zwei Prioritäten abgeben u.s.w. Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.
- 4.3 Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

5. Zuteilungsphase

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

6. Nachrückverfahren

- 6.1 Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

6.2 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein zweiter 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 2.1 beschrieben.

6.3 Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

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

6.5 Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat oder ein dafür zuständiger Ausschuss in öffentlicher Sitzung. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Kommune mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Hinweis:

BAUPILOT 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 Gerstetten und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die von der Gemeinde Gerstetten hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der EU Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Gerstetten einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

IV. Antragsberechtigter Personenkreis, Bewerbungsform und Punktevergabe

Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft, die sich gemeinsam bewerben, müssen den Bauplatz auch zu gleichen Teilen erwerben. Soll ein Erwerb nur durch einen Partner erfolgen, muss eine separate Bewerbung erfolgen. Die Punkte der Partner werden dann nicht kumuliert.

Bei bestimmten Kriterien, wie z. B. Wohneigentum oder Grundstückseigentum, kann bei einer gemeinsamen Bewerbung bereits vorhandenes Eigentum auch nur eines Antragstellers zu Punkteabzug / Minuspunktung führen.

Maßgeblicher Stichtag zur Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitdauerangaben ist das Ende der Bewerbungsfrist (18.10.2022).

Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag auf einen Bauplatz in diesem Baugebiet stellen und insgesamt auch nur einen Bauplatz erwerben.

V. Erforderliche Nachweise und Unterlagen

1. Ausgefüllter Bewerbungsbogen (Online oder in Papierform)
2. Der Bewerbung ist ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens in mindestens dreifacher Höhe des Gesamtpreises des Bauplatzes beizufügen, der erworben werden soll. Zur Bestätigung der Finanzierung kann das Formular der Gemeinde oder ein individuelles Schreiben eines Kreditinstitutes verwendet werden. Bei einem fehlenden Finanzierungsnachweis gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
- 3.
4. Einwilligung zur Einsichtnahme beim Grundbuchamt, unterschrieben von allen Antragstellern.
5. Erweiterte Meldebescheinigung
6. Nachweise über
 - a. über den Grad der Behinderung mittels gültigem Schwerbehindertenausweis
 - b. den Pflegegrad mittels Bescheid der Pflegekasse
 - c. ehrenamtliche Tätigkeit (Formblatt),
 - d. Erwerbstätigkeit in der Gemeinde (Formblatt oder Gewerbeanmeldung)

Die Nachweise dürfen zum Bewerbungsstichtag nicht älter als zwei Monate sein. Werden die Bewerbungen nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist eingereicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

VI. Weitere Bedingungen zum Erwerb / Sicherung des Vergabezwecks

1. Der Kaufvertrag muss innerhalb von drei Monaten nach Vergabe des Bauplatzes durch den Gemeinderat und der verbindlichen Bauplatzzusage durch die Gemeinde abgeschlossen werden. Kommt innerhalb von drei Monaten aufgrund des Verschuldens der Bewerber kein Kaufvertrag zustande, kann die Gemeinde die Zusage zurückziehen und den Bauplatz anderweitig vergeben.
2. Auf den Baugrundstücken wird jeweils eine Grunddienstbarkeit zur Duldung und dem Verzicht auf die Geltendmachung von Einwendungen gegenüber jeglichen Immissionen des Wasserturms (Schattenwurf, Windgeräusche, Strahlungen und Elektromog) sowie gegen Einwendungen betreffend Verzicht auf die Geltendmachung von Einwendungen gegen Lärm-Immissionen aus dem Betrieb des Flugplatzes Gerstetten eingetragen.

Ebenso wird auf die geplante Errichtung von Mehrfamilienhäusern im westlichen Bereich des Gebiets hingewiesen.

3. Darüber hinaus wird darüber informiert, dass im südlichen Bereich des Gebiets, welcher nicht für Wohnbauplätze ausgewiesen ist, Altlasten im Boden kartiert sind. Es ist nicht davon auszugehen, kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass auf den Bauplätzen im Gebiet „Östlich des Wasserturms“ mit Altlasten zu rechnen ist.

Die Gemeinde behält sich ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz vor für den Fall,

- dass nicht binnen drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes auf diesem ein nach dem Bebauungsplan zulässiges Wohngebäude bezugsfertig erstellt wird
 - für den ersten Fall der Veräußerung im unbebauten Zustand, mit Ausnahme der Veräußerung an Verwandte in gerader Linie, wenn der Erwerber alle Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag gegenüber der Gemeinde übernimmt
 - dass vor Bebauung über das Vermögen des Erwerbers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird
4. Alternativ zum Wiederkaufsrecht steht der Gemeinde bei Weiterveräußerung im unbebauten Zustand ein Anspruch auf Bezahlung des Mehrwertes zu, den der Grund und Boden am Tag der Veräußerung gegenüber dem jetzigen Kaufpreis hat
 5. Die Gemeinde veräußert den Bauplatz zum Zwecke der eigenen Bebauung und zur eigenen Nutzung mit dem Hauptwohnsitz, der ab Bezug mindestens zehn Jahre aufrecht zu erhalten ist.

Sollte diese Residenzpflicht nicht eingehalten werden, durch Vermietung, Wegzug, Verkauf, o.ä., kann die Gemeinde Gerstetten eine Vertragsstrafe in Form einer Nachzahlung von 50 €/m² Fläche geltend machen. Dies mit Ausnahme von Scheidung, Arbeitsplatzwechsel Entfernung größer 45 km von Gerstetten, oder sonstigen sozialen Härten. Die Entscheidung ob die Geltendmachung der Vertragsstrafe trifft der Gemeinderat im Einzelfall.

6. Gibt der Bewerber im Fragebogen an, dass ein im Eigentum stehendes Wohngebäude, ein Bauplatz oder eine Eigentumswohnung verkauft werden soll, erfolgt hierfür kein Punktabzug. Wird das Wohneigentum daraufhin nicht innerhalb von vier Jahren ab Erwerb des Bauplatzes verkauft, kann die Gemeinde Gerstetten eine Vertragsstrafe in Form einer Nachzahlung von 50 €/m² Fläche geltend machen. Die Entscheidung ob die Geltendmachung der Vertragsstrafe trifft der Gemeinderat im Einzelfall.

VII. Vergabekriterien

Die Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber für die Vergabe von Bauplätzen erfolgt gemäß nachstehendem Auswahl und Punktesystem. Die Bewerberinnen und Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten einen Bauplatz zugeteilt. Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren. Ist auch diese gleich, entscheidet das Los.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Eheähnliche Lebensgemeinschaft / Auf Dauer angelegte Partnerschaft	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG	9 Punkte
		<i>max. 9 Punkte</i>
1.2	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	unter 6 Jahre (eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft ab der 12. SSW wird als Kind unter 6 Jahren gezählt)	17 Punkte
	6 – 10 Jahre	9 Punkte
	11 – 18 Jahre	7 Punkte
	Hinweis: Pflegekinder und angenommene Kinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen Kindern gleichgestellt.	<i>max. 51 Punkte</i>
1.3	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
	Hinweis: Gewertet wird ein Behinderungsgrad ab 50 GdB und Pflegebedürftigkeit in unterschiedlichen Graden bei Bewerber, Mitbewerber sowie dauerhaft mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers bzw. Mitbewerbers lebenden Angehörigen. Liegt bei einer Person eine Behinderung oder Pflegebedürftigkeit, wird die Angabe mit der höheren Ausprägung gewertet.	<i>max. 15 Punkte</i>
Maximalpunktzahl soziale Kriterien:		<i>max. 75 Punkte</i>

2.	Ortsbezugs Kriterien der Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder gemeinsame Bewerbung): erhalten pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde, innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, jeweils 4 Punkte. Gewertet werden volle, ununterbrochene Jahre innerhalb der vergangenen fünf Jahre, gerechnet zum Ablauf der Bewerbungsfrist. Die Zeiten von Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft, werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)	<i>max. 20 Punkte</i>
	oder (nicht kumulierbar mit Nr. 2.1)	
2.2	Zeitdauer eines früheren Hauptwohnsitzes in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder gemeinsame Bewerbung): Bewerber, die außerhalb der Gemeinde wohnen, erhalten pro vollem Jahr, in welchem die Bewerber beim Einwohnermeldeamt gemeldeten waren und den tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde hatten, für jedes Jahr 4 Punkte. Gezählt werden die der Bewerbung vorangegangenen, drei Jahre. Das volle Jahr bestimmt sich rückwirkend ab dem Ende der Bewerbungsfrist (18.10.2022). Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Jahren von eingetragenen Lebenspartnern und Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft, werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 2+1 Jahre = 3 Jahre x 4 Punkte = 12 Punkte)	<i>max. 12 Punkte</i>
2.3	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 4 Punkte. Das volle Jahr bestimmt sich rückwirkend ab dem Ende der Bewerbungsfrist (18.10.2022). Die Zeitdauer von Ehegatten und Lebenspartner und Partnern in einer eheähnlichen Gemeinschaft werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)	<i>max. 20 Punkte</i>
2.4	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Gerstetten	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Gerstetten (inkl. Ortsteile) als - Mitglied des Gemeinderats oder eines Ortschaftsrates der Gemeinde Gerstetten und seiner Ortsteile - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Gerstetten - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung, - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) oder Sonderaufgabe in einer Kirchengemeinde (Leitung von Kreisen oder Angebote der Jugendarbeit) erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit 7 Punkte. Gewertet werden volle, ununterbrochene Jahre innerhalb der vergangenen fünf Jahre, gerechnet zum Ablauf der Bewerbungsfrist (18.10.2022). Übt ein Bewerber mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten aus, so können diese addiert werden. Das Engagement von Ehegatten und Lebenspartner und Partnern in einer eheähnlichen Gemeinschaft werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 7 Punkte = 35 Punkte)	<i>max. 35 Punkte</i>
Maximalpunktzahl Ortsbezugs Kriterien		<i>max. 75 Punkte</i>

3.	Punkteabzug	
3.1	Eigentum an Ein-oder Mehrfamilienhaus	
	Ein- oder Mehrfamilienhaus im Eigentum der Bewerber oder seines/seiner Ehegatten und Lebenspartner und Partnern in einer eheähnlichen Gemeinschaft, sofern sich diese gemeinsam bewerben. Hierzu zählt jegliches Eigentum, an dem der Bewerber einen Miteigentumsanteil von mindestens 50 % hat. Bei mehreren Bewerbern werden die Miteigentumsanteile kumuliert. Zum Eigentum zählt es ebenso, wenn das Eigentum mit einem Nießbrauch, Rükckerwerbsrecht oder ähnlichen Rechtskonstrukten belegt ist.	Abzug von 40 Punkte
	Kein Abzug, bei Verpflichtung zum Verkauf innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung.	
3.2	Eigentum an einem Wohnbauplatz	
	Wohnbauplatz im Eigentum der Bewerber oder seines/seiner Ehegatten und Lebenspartner und Partnern in einer eheähnlichen Gemeinschaft (Bebaubar nach Bebauungsplan oder § 34 BauGB), sofern sich diese gemeinsam bewerben.. Hierzu zählt jegliches Eigentum, an dem der Bewerber einen Miteigentumsanteil von mindestens 50 % hat. Bei mehreren Bewerbern werden die Miteigentumsanteile kumuliert. Zum Eigentum zählt es ebenso, wenn das Eigentum mit einem Nießbrauch, Rükckerwerbsrecht oder ähnlichen Rechtskonstrukten belegt ist.	Abzug von 40 Punkte
	Kein Abzug, bei Verpflichtung zum Verkauf innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung.	
3.3	Eigentum an einer Wohnung.	
	Wohnung im Eigentum der Bewerber der seines/seiner Ehegatten und Lebenspartner und Partnern in einer eheähnlichen Gemeinschaft (sofern sich diese gemeinsam bewerben), die für Anzahl der im Bewerbungsbogen angegebenen Bewohner ausreichend ist. Als ausreichend wird eine Wohnfläche größer 50 m ² für die erste im Haushalt lebende Person, zzgl. 15m ² für jede weitere Person angesehen. Hierzu zählt jegliches Eigentum, an dem der Bewerber einen Miteigentumsanteil von mindestens 50 % hat. Bei mehreren Bewerbern werden die Miteigentumsanteile kumuliert. Zum Eigentum zählt es ebenso, wenn das Eigentum mit einem Nießbrauch, Rükckerwerbsrecht oder ähnlichen Rechtskonstrukten belegt ist.	Abzug von 40 Punkte
	Kein Abzug, bei Verpflichtung zum Verkauf innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung.	
3.4	Vermietungsabsicht der Hauptwohnung	
	Geben der oder die Bewerber an, das Grundstück zu Zwecken der Vermietung des zu errichtenden Wohngebäudes oder seiner Hauptwohnung zu errichten, erfolgt keine Zuteilung eines Bauplatzes.	Abzug von 150 Punkten
3.5	Keine Begründung Hauptwohnsitz	
	Gibt ein einzelner Bewerber oder geben bei gemeinsamer Berwerbung beide an, nach Errichtung eines bezugsfertigen Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dort nicht begründen zu wollen, erfolgt keine Zuteilung eines Bauplatzes	Abzug von 150 Punkten

VII. Begriffsbestimmungen

1. Alleinstehend:
Als Alleinstehend gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner leben.
2. Auf Dauer angelegte Partnerschaft / eheähnliche Lebensgemeinschaften:
Personen (Paare in eheähnlicher 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.
3. Eingetragene Lebenspartnerschaft:
Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.

4. Kinder:

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche.

Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann die Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen.

Gerstetten, 20.09.2022

gez.

Polaschek
Bürgermeister