Stadt Krautheim
Hohenlohekreis

Vergaberichtlinien

der Stadt Krautheim für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen

Präambel

Die Stadt Krautheim liegt im Hohenlohekreis. Die Kernstadt Krautheim mit ihren Ortsteilen verfügen zusammen über zahlreiche öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Feuerwehr und hat ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Diese Vergaberichtlinien haben den Erhalt des gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer stabilen Bewohnerstruktur und eines moderaten Einwohnerwachstums zum Ziel.

Die Stadt Krautheim erwirbt Grundstücke zur Erschließung des Wohnbedarfs. Der Verkauf erfolgt durch die aufgestellten Vergaberichtlinien. Die Vergaberichtlinien und das Punktesystem dienen zu einem transparenten Verfahren bei der Bauplatzvergabe durch die Stadt Krautheim.

Die Vergaberichtlinien sollen eine langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt Krautheim / in der Ortschaft ermöglichen. Ferner soll eine familienfreundliche und nachhaltige Entwicklung der Stadt Krautheim und die Eigentumsbildung ermöglicht werden.

§ 1 Allgemeines

Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung für die Vergabe gemeindlicher unbebauter Bauplätze durch die Stadtverwaltung Krautheim zur Förderung des privaten und gewerblichen Wohnungsbaus.

§ 2 Vergabegrundsätze

a) Die Verteilung von Bauplätzen erfolgt grundsätzlich an die Bauplatzinteressenten, die sich nach der Ausschreibung mit den vollständigen Unterlagen fristgerecht, schriftlich oder elektronisch, bei der Stadtverwaltung gemeldet haben.

b) Die Vergabe erfolgt in einem zweistufigen Bewerbungsverfahren. Im ersten Schritt erfolgt die Bewerbung auf ein Baugebiet und dann im zweiten Schritt die Abfrage der Prioritäten auf die Bauplätze.

c) Antragsberechtigt sind nur volljährige, natürliche Personen und Wohnungsbauträger.

d) Nicht berücksichtigt werden Bewerbungen von natürlichen Personen die im Gemeindegebiet bereits einen Bauplatz von der Stadt innerhalb der letzten 10 Jahre erworben haben.

e) Kommen mehrere Interessenten für den Erwerb eines Bauplatzes in Betracht, entscheidet die Reihenfolge nach einem Punktesystem und festgelegten Kriterien gemäß § 3 Vergabekriterien.

f) Bei gleicher Punktzahl entscheidet die höhere Zahl an Kindern unter 18 Jahren, die im Haushalt der Bewerber leben. Besteht weiterhin Punktgleichheit, entscheidet das Los.

g) Die Stadt Krautheim entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen über die endgültige Vergabe eines Bauplatzes. Ein Anspruch auf Zuteilung besteht nicht.

h) Mit der verbindlichen Zusage (Vergabe) des Bauplatzes werden die Bewerber aufgefordert, den zugewiesenen Bauplatz gegen eine Reservierungsgebühr zu reservieren.

i) Die Reservierungsgebühr beträgt 1.500 € bei privaten Ein- und Zweifamilienhäusern, bei gewerblichen Mehrfamilienhäusern 10.000 € und gilt für sechs Monate. In diesem Zeitraum besteht die Möglichkeit das Grundstück zu erwerben, andernfalls verfällt die Bewerbung. Im Falle des Erwerbs des Baugrundstücks wird die Reservierungsgebühr auf den Kaufpreis angerechnet.

j) Erwirbt der Bewerber das Baugrundstück nach der Reservierung nicht, wird die Reservierungsgebühr nicht erstattet und ohne weitere Gegenleistung durch die Gemeinde vereinnahmt.

k) Beim Erwerb verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Stadt Krautheim:

1. Das Grundstück innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsdatum mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.

2. Das Grundstück vor und während der Bebauung nicht ohne Zustimmung der Stadt Krautheim weder ganz noch in Teilen weiter zu veräußern oder Verpflichtungen zu derartigen Weiterveräußerungen einzugehen.

l) Ein Wiederkaufsrecht wird im Kaufvertrag vorgesehen.

m) Diese Vergabekriterien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Stadt Krautheim behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Vergabekriterien zuzulassen. Die Rechtsbeziehung zwischen der Stadt Krautheim und den einzelnen Bauplatzbewerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

§ 3 Vergabekriterien

Bei der Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen für die Bauplatzvergabe werden die persönlichen sowie die sozialen Merkmale der Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung nach einem Punktesystem ermittelt (siehe Tabelle). Stichtag der abgefragten sozialen und ortsbezogenen Kriterien ist jeweils der Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist.
Eine Addition von Bewerber- und Mitbewerberpunkte ist möglich, allerdings nur bis zur maximal dargestellten Punktzahl.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	**Soziale Kriterien**	
1.1	**Familienstand des/der Bewerber**	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene oder eheähnliche Partnerschaft, Alleinerziehend	15 Punkte
	Nachweis: *Heiratsurkunde / Lebenspartnerschaftsurkunde*	
1.2	**Anzahl der im Haushalt des Bewerbers / der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten minderjährigen Kinder (bis Vollendung des 18. Lebensjahres)**	
	Keine Kinder	0 Punkte
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	20 Punkte
	Eine Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. *Nachweis:* *Geburtsurkunden der Kinder, ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft*	
1.3	**Alter der im Haushalt des Bewerbers / der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten minderjährigen Kinder (bis Vollendung des 18. Lebensjahrs)**	
	11 – 18 Jahre	5 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	0 – 6 Jahre	15 Punkte
		max. 15 Punkte
1.4	**Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers, sowie ggf. eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen**	
	Keine Behinderung oder Pflegegrad	0 Punkte
	Grad der Behinderung 50 %	5 Punkte
	Pflegestufe 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 %	10 Punkte
	Pflegestufe 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
	Nachweis: *Kopie Schwerbehindertenausweis, Bescheinigung der Pflegekasse*	
	Zwischensumme Soziale Kriterien	**max. 65 Punkte**

Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.	**Ortsbezogene Kriterien – Wohnen und Arbeit**	
2.1.1	**Zeitdauer des aktuellen Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Stadt Krautheim**	
	Kein aktueller Wohnsitz in der Stadt Krautheim	0 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 01.01.2024 ununterbrochen in der Stadt Krautheim gemeldet	0 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 01.01.2023 ununterbrochen in der Stadt Krautheim gemeldet	3 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 01.01.2022 ununterbrochen in der Stadt Krautheim gemeldet	6 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 01.01.2021 ununterbrochen in der Stadt Krautheim gemeldet	9 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind seit dem 01.01.2020 ununterbrochen in der Stadt Krautheim gemeldet	12 Punkte
	Ich oder mein Mitbewerber sind bereits VOR dem 01.01.2020 ununterbrochen in der Stadt Krautheim gemeldet	15 Punkte
2.1.2	**Zeitdauer einer früheren Wohnsitznahme durch Bewerber in der Stadt Krautheim**	
	NEIN, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 01.01.2024 noch kein volles Jahr oder noch nie in der Stadt Krautheim gemeldet	0 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 01.01.2024 bereits ein volles Jahr in der Stadt Krautheim gemeldet	3 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 01.01.2024 bereits zwei volle Jahre in der Stadt Krautheim gemeldet	6 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 01.01.2024 bereits drei volle Jahre in der Stadt Krautheim gemeldet	9 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 01.01.2024 bereits vier volle Jahre in der Stadt Krautheim gemeldet	12 Punkte
	Ja, ich oder mein Mitbewerber waren vor dem 01.01.2024 bereits fünf oder mehr volle Jahre in der Stadt Krautheim gemeldet	15 Punkte
		2.1.1 und 2.1.2 max. 15 Punkte
	Nachweis: *Überprüfung erfolgt über das Einwohnermeldewesen der Stadt Krautheim*	
	Wohnhaft in Nachbarkommune ? 1/3 der Punkte ???	
2.2	**Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt Krautheim / in einer angrenzenden Kommune**	
	Nein, ich gehe / wir gehen KEINER beruflichen Tätigkeit in der Stadt Krautheim / in einer Nachbarkommune nach	0 Punkte
	Ja, weniger als ein volles ununterbrochenes Jahr	0 Punkte
	Ja, seit 1 Jahr	3 Punkte
	Ja, seit 2 Jahren	6 Punkte
	Ja, seit 3 Jahren	9 Punkte
	Ja, seit 4 Jahren	12 Punkte
	Ja, seit 5 oder mehr Jahren	15 Punkte
	Nachweis: *bei Arbeitern, Angestellten und Beamten: Bescheinigung des Arbeitgebers;* *bei Gewerbetreibenden, Freiberuflern, Selbstständigen, Arbeitgebern: geeigneter Nachweis, z.B. Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug, Anmeldung beim Finanzamt, Bescheinigung des Finanzamtes, etc.)*	
Zwischensumme Ortsbezogene Kriterien – Wohnen und Arbeit		**max. 30 Punkte**

Nr.	Kriterium	Punktezahl
3.	**Ortsbezogene Kriterien - Ehrenamtliches Engagement**	
3.1	**Ehrenamtliches Engagement (Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Stadt Krautheim**	
	Es können zwei Ehrenamtliche Tätigkeiten angegeben werden. Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers, **sowie** deren Mitbewerber: Mitglied einer gesetzlich vorgeschriebenen ehrenamtlichen Institution der Stadt Krautheim (z.B. Gemeinderat, Ortschaftsrat) *Nachweis: Kein Nachweis erforderlich*	
	Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Krautheim *Nachweis: Kein Nachweis erforderlich*	
	Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen gemeinnützigen Verein oder einer entsprechenden Stiftung. Es werden Tätigkeiten als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft *(Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister)* oder als Übungsleiter bei einem Sportverein (*Nachweis: Bescheinigung des Vereinsvorstands)* berücksichtigt.	
	ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung *Nachweis: Bescheinigung der Einrichtung*	
	Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenrat, Kirchengemeinderat) *Nachweis: Bescheinigung der Kirchengemeinde*	
	Tätigkeiten in verschiedenen Vereinen / Organisationen / Institutionen werden addiert. Mehrere Funktionen (z.B. Vorstand und Übungsleiter) innerhalb eines Vereins / einer Organisation / Institutionen können nicht berücksichtigt werden.	
	Nein, es besteht KEIN ehrenamtliches Engagement in der Stadt Krautheim	0 Punkte
	Ja, weniger als ein volles ununterbrochenes Jahr	0 Punkte
	Ja, seit 1 Jahr	3 Punkte
	Ja, seit 2 Jahren	6 Punkte
	Ja, seit 3 Jahren	9 Punkte
	Ja, seit 4 Jahren	12 Punkte
	Ja, seit 5 oder mehr Jahren	15 Punkte
		max. 30 Punkte
Zwischensumme Ortsbezogene Kriterien – Ehrenamtliches Engagement		**max. 30 Punkte**
Gesamtsumme		**max. 125 Punkte**

Nr.	Kriterium	Punktezahl
4.	**Negativkriterium Bauplatzerwerb**	
4.1	**Haben Sie als Bewerber oder Ihr Mitbewerber bereits vor Ende der Bewerbungsfrist am 01.01.2024 einen Bauplatz im Gemeindegebiet von der Gemeinde erhalten oder erworben?**	
	JA, ich habe bereits vor dem 01.01.2024 einen Bauplatz von der Stadt Krautheim auf dem Gemeindegebiet der Stadt Krautheim erhalten oder erworben	- 60 Punkte
	NEIN, ich habe vor dem 01.01.2024 keinen Bauplatz von der Stadt Krautheim auf dem Gemeindegebiet der Stadt Krautheim erhalten oder erworben	0 Punkte