

Anlage "Bauplatzvergabekriterien mit Präambel und Auswahlmatrix" "Baugebiet Tann II, 1. BA"


Präambel: Die Gemeinde Eschach 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 Bauplatzvergaberichtlinien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergaberichtlinien 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). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinde sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Eschach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Regelungen zur Vergabe der Bauplätze sind auch deshalb zweckmäßig, da in Eschach mittelfristig nur eine begrenzte Anzahl von Bauplätzen zur Verfügung gestellt werden können. Durch lagebedingte und planerische Entwicklungshemmnisse sowie zusätzlich vorhandene Restriktionen (z.B. durch den Regionalverband Ostwürttemberg und das Regierungspräsidium Stuttgart) ist das Wohnbauliche Entwicklungspotential der Gemeinde Eschach limitiert. Die Gemeinde Eschach verfügt über eine gut ausgebaute Wohninfrastruktur - gerade auch für Familien mit Kindern wurden in den letzten Jahren erhebliche Investitionen in Einrichtungen wie Kindergartenneubau, Grundschulsanierung und Aufenthaltsqualität im Freien getätigt. Die Gemeinde Eschach ist geprägt durch eine dörfliche und gefestigte familiäre Struktur. Die Gemeinde sieht hier die Notwendigkeit, Rahmenbedingungen zu schaffen, welche den Erhalt und die Wiederherstellung der familiären Strukturen fördern. Angesichts fehlender Einrichtungen für unterstütztes Wohnen im Alter wird eine Niederlassung von nicht (mehr) in Eschach wohnenden Kindern am Wohnort der Eltern als wichtig erachtet.

Die Bauplatzvergabekriterien tragen den vorgenannten Überlegungen Rechnung. Durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Lebenssituationen beim Familienstand wird den heute verschiedenen Varianten einer Partnerschaft Rechnung getragen. Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Eschach wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben besonders im Ehrenamt engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen gemeinnützigen Verein, einer sozialkaritativen oder kirchlichen Organisation, die ihren Sitz in der Gemeinde hat oder sich als Mitglied einer gesetzlich vorgeschriebenen ehrenamtlichen Institution sowie insbesondere der Freiwilligen Feuerwehr in den letzten fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

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 Eschach setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Eine vergünstigte Abgabe von Bauland ist nicht vorgesehen, da die Gemeinde Grundstücke nur zum vollen Wert veräußern soll. Die Gemeinde Eschach verkauft Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bewerber. Die Bauplatzvergabekriterien dienen ausschließlich der verwaltungsmässigen Abwicklung der Bauplatzvergabe und entfalten keine Wirkung gegenüber Dritten. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb vom der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

		Punkte	Hinweise / Nachweis	Vom Bewerber auszufüllen: Bitte hier Ihren Status <u>deutlich</u> markieren! Soweit erforderlich Nachweis(e) beifügen!
1. Soziale Kriterien				
I. Familienstand		Punkte	Maximal 10 Punkte	Ihr Status
	A) Alleinstehend	0		
	B) Zusammenlebend mit Partner/in in gemeinsamem Haushalt seit mindestens 1.1.2021	8	Erweiterte Meldebescheinigung (sofern nicht in Eschach wohnhaft)	
	C) Verheiratet <u>oder</u> eingetragene Partnerschaft nach LPartG <u>oder</u> mit Partner gemeinsame Kinder erziehend <u>oder</u> Alleinerziehend	10	Erweiterte Meldebescheinigung (sofern nicht in Eschach wohnhaft)	
II. Kinder		Punkte	Maximal 15 Punkte	Ihr Status
<i>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden Kinder unter 18 Jahren ; eine ärztl. bescheinigte Schwangerschaft ab der 12. Woche wird als Kind angerechnet.</i>				
	Keine Kinder	0		
	1 Kind	5	Erweiterte Meldebescheinigung der Eltern (soweit nicht in Eschach wohnhaft); Ärztliche Bescheinigung bei Schwangerschaft	
	2 Kinder	10		
	3 und mehr Kinder	15		
III. Ehrenamtliches Engagement / Ausübung ehrenamtlicher Tätigkeit (Sonderaufgabe) außerhalb der Gemeinde Eschach		Punkte	Maximal 5 Punkte	Ihr Status
Ehrenamtliche Tätigkeit des/eines der Antragsteller(s) in gemeinnützigen örtlichen Vereinen oder Institutionen in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (z.B. aktives Mitglied der Freiw. Feuerwehr/DRK, Trainer-/Jugendarbeit, Vorstands-/Ausschusstätigkeit, Kirchengemeinde- oder Gemeinderatstätigkeit). Für jedes volle ununterbrochene Kalenderjahr einer Tätigkeit innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist wird 1 Punkt pro Jahr vergeben.		max. 5	Bestätigende schriftliche Bescheinigung der Einrichtung oder des Vereins bzw. der Gemeinde. Verschiedene Ehrenamtliche Tätigkeiten in verschiedenen Vereinen/Institutionen können bis zur maximalen Punktzahl von 5 kumuliert werden.	

Soziale Kriterien (max. 30 Punkte)		max. 30	Erreichte Punkte	
				Seite 2 von 2
2. Ortsbezogene Kriterien			Vom Bewerber auszufüllen:	
				
I. Hauptwohnsitz in der Gemeinde Eschach			Maximal 20 Punkte	Ihr Status
a) Hauptwohnung des/eines der Antragsteller(s) in den vergangenen <u>5 Jahren</u> in der Gemeinde Eschach (4 Punkte pro Jahr) oder		max. 20	Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten/ Lebenspartnern werden bei Ia) kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre= 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte).	
b) Hauptwohnung der Eltern des/eines der Antragssteller(s) in den vergangenen <u>5 Jahren</u> in der Gemeinde Eschach (4 Punkte pro Jahr)		max. 20	Unabhängig davon, ob nur ein Elternteil oder mehrere Elternteile im selben Kalenderjahr ununterbrochen mit Hauptwohnsitz gemeldet waren, wird hier pro vollem, ununterbrochenen Kalenderjahr max. "1 Jahr" angerechnet.	
II. Ehrenamtliches Engagement / Ausübung ehrenamtlicher Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Eschach			Maximal 10 Punkte	Ihr Status
Ehrenamtliche Tätigkeit des/eines der Antragsteller(s) in gemeinnützigen örtlichen Vereinen oder Institutionen in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (z.B. aktives Mitglied der Freiw. Feuerwehr/DRK, Trainer-/Jugendarbeit, Vorstands-/Ausschusstätigkeit, Kirchengemeinde- oder Gemeinderatstätigkeit). Für jedes volle ununterbrochene Kalenderjahr einer Tätigkeit innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist werden 2 Punkte pro Jahr vergeben.		max. 10	Bestätigende schriftliche Bescheinigung der Einrichtung oder des Vereins bzw. der Gemeinde. Verschiedene Ehrenamtliche Tätigkeiten in verschiedenen Vereinen/Institutionen können bis zur maximalen Punktzahl von 10 kumuliert werden.	
Kriterien mit Ortsbezug (max. 30 Punkte)		max. 30	Erreichte Punkte	
3. Auswahl bei Punktgleichheit / Nachrückverfahren				
a) Soweit Bewerber in Summe die gleiche Punktzahl erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern aufweist ; falls hier identische Zahlen vorliegen kommt das Losverfahren zum Tragen.				
b) Nachrückverfahren: Fällt nach dem Zuteilungsbeschluss ein Bewerber aus (z.B. weil er die Zuteilungskriterien nicht erfüllt oder seine Erwerbsabsicht nicht weiter verfolgt bzw. zurückzieht) rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber auf der Bewerberliste auf und werden				
4. Sonstiges				
Soweit nicht anders vermerkt ist für sämtliche Kriterien die Situation zum Zeitpunkt Ende Bewerbungsfrist (<u>28.Februar 2022</u>) maßgeblich.			Vom Bewerber auszufüllen: Die Richtigkeit der oben gemachten Angaben wird bestätigt:	
Aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit wurde im vorangegangenen Text ausschließlich die männliche Form bzw. die Einzahl verwendet.				
Die erhobenen Daten werden von der Gemeinde Eschach ausschließlich für den Zweck der Bauplatzvergabe verwendet und nicht an externe Dritte Stellen weitergegeben.				
Beschlossen vom Gemeinderat Eschach in öffentlicher Sitzung am 15.11.2021				