

Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Obrigheim

I. Präambel

Die Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Obrigheim mit den Ortsteilen Asbach und Mörtelstein dient der Vergabe von Baugrundstücken ohne Rabattierung an Privatpersonen um dort ein Eigenheim bauen zu können. Anhand dieser Richtlinie entscheiden die Gremien und die Verwaltung über die Vergabe der in Baugebieten liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben und Sachverhalte bleiben hiervon unberührt.

Die Gemeinde Obrigheim verfolgt mit der Erstellung der Bauplatzvergaberichtlinie das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Obrigheim zu stärken und weiter zu festigen. Insbesondere Familien, unabhängig davon ob einheimisch oder auswärtig, haben aufgrund der aktuellen Lage am Immobilienmarkt große Schwierigkeiten, ein Baugrundstück zu erwerben. Die Gemeinde Obrigheim verfügt über eine geeignete Infrastruktur um den Ansprüchen von Familien gerecht zu werden: Kindergärten in den Ortsteilen Obrigheim und Asbach, eine Grund- und zwei weiterführende Schulen im Ortsteil Obrigheim, einem Jugendhaus im Ortsteil Obrigheim und Spielplätzen in jedem Ortsteil. Diese Infrastrukturen werden dauerhaft von der Gemeinde und/oder den Trägern der Einrichtungen auf dem neusten Stand gehalten und dauerhaft unterhalten. Diese Infrastruktur kann nur durch eine entsprechende Anzahl an Kindern in Obrigheim und seinen Ortsteilen Asbach und Mörtelstein in der vorhandenen Quantität und Qualität erhalten bleiben. Ebenso sollen Menschen mit einer Behinderung oder einem Pflegegrad, was eine körperliche und/oder geistige Einschränkung mit sich bringt, positiv berücksichtigt werden. Denn auch für diese Personengruppe ist es schwer, ein einschränkungsgerechtes Heim zu finden. Besonders in der Ortslage von Obrigheim befindet sich eine ausreichende Anzahl von Einzelhandelsbetrieben, die eine direkte Möglichkeit bieten um den täglichen Lebensbedarf in angemessener Weise zu decken. Diese kurzen Wege zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sind besonders wichtig für Personen mit körperlicher und/oder geistiger Einschränkung sowie für deren Angehörige und auch Familien. Um diese Strukturen vor Ort aufrecht erhalten zu können ist ein entsprechender Nutzerkreis erforderlich.

Die örtliche Gemeinschaft der Gemeinde Obrigheim ist geprägt von Menschen, die sich ehrenamtlich engagieren und mit dem Ort verbunden fühlen. Eine Verbundenheit mit Obrigheim und den Ortsteilen Asbach und Mörtelstein lässt sich mit einer Wohnsitznahme im Gemeindegebiet in engen Zusammenhang bringen, wodurch auch das Entstehen stabiler Quartiere gefördert wird. Das ehrenamtliche Engagement innerhalb örtlicher Organisationen fördert und verbessert den Zusammenhalt der Zivilgesellschaft der Gemeinde Obrigheim. Dies wird bestätigt durch die zahlreichen Vereine in Obrigheim und seinen Ortsteilen Asbach und Mörtelstein. Insbesondere ehrenamtlich Tätige und Menschen mit einer Ortsverbundenheit tragen maßgeblich zum Erhalt von Vereinen, örtlichen Institutionen und dem Erhalt von Ortsfeierlichkeiten bei, die Obrigheim und seine Teilorte lebenswert erhalten. Aus diesem Grund werden das ehrenamtliche Engagement und die Ortsverbundenheit neben der familiären Situation der Bewerbenden besonders hervorgehoben.

Weiterhin soll die Bauplatzvergaberichtlinie auch Bewerbenden, die in Obrigheim und seinen Ortsteilen Asbach und Mörtelstein einer Erwerbstätigkeit, einer Selbstständigkeit oder einer freiberuflichen Tätigkeit nachgehen positiv berücksichtigt werden. Auch hier kann von einer besonderen Ortsverbundenheit ausgegangen werden. Zudem wird die örtliche Wirtschaft gefördert, da diese ohne Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Selbstständige und

freiberuflich Tätige nicht existieren kann. Insbesondere das interkommunale Gewerbegebiet Tech-N-O ist durch zahlreiche regionale und überregionale Unternehmen besiedelt, die Arbeitsplätze zur Verfügung stellen. Um die Gewerbegebiete als Wirtschaftsstandorte in ihrer Attraktivität zu erhalten soll der dargelegte Aspekt besonders berücksichtigt werden.

Durch die Bauplatzvergaberichtlinie soll insbesondere dem Personenkreis die Bildung von Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Die Gemeinde Obrigheim mit Ihren Ortsteilen Asbach und Mörtelstein verfügt nicht über eine ausreichende Anzahl von dem Markt zur Verfügung stehenden Eigentumswohnungen und innerörtlichen Baulücken um den Bedarfen der Bevölkerung vor Ort gerecht zu werden. Daher hat sich die Gemeinde Obrigheim dazu entschieden, noch nicht vorhandenes Grundeigentum positiv zu berücksichtigen.

Städtebauliches Ziel ist dabei, den ländlichen Raum unter Wahrung seiner Eigenart und den so gewachsenen Strukturen weiter zu entwickeln und auch zu erhalten. Durch die Erschließung neuer Baugebiete und deren Bebauung sollen stabile Quartiere entstehen, die Obrigheim und seine Ortsteile Asbach und Mörtelstein in gewohnter Weise erhalten und attraktiver werden lassen.

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 Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Obrigheim entsprechen der ständigen Rechtsprechung auf diesem Gebiet und werden auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Obrigheim kann nicht abgeleitet werden.

II. Allgemeiner Grundsatz

Die Vergabe der im Eigentum der Gemeinde Obrigheim stehenden Wohnbauplätze erfolgt anhand dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschrift. Durch die Richtlinie ist das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken an Privatpersonen für selbstgenutzte Eigenheime. Durch diese Richtlinie wird kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes begründet. Die Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bewerbenende verkauft. Jede bewerbende Person darf, in Abhängigkeit zum Ausgang des Vergabeverfahrens, nur einen Bauplatz von der Gemeinde Obrigheim erwerben.

III. Vergabeverfahren

Im Folgenden wird das Vergabeverfahren für gemeindeeigene Bauplätze näher bestimmt:

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats der Gemeinde Obrigheim am 17.11.2022 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Obrigheim und im Amtsblatt der Gemeinde Obrigheim am 25.11.2022 öffentlich bekannt gemacht.

2. Informationen über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist werden durch den Gemeinderat festgelegt und entsprechend auf der Homepage der Gemeinde Obrigheim und im Amtsblatt der Gemeinde Obrigheim veröffentlicht. Der Gemeinderat der Gemeinde Obrigheim beschließt spätestens in derselben Sitzung in der er einen Beschluss über die Bewerbungsfrist fasst über den Preis, zu dem die Bauplätze verkauft werden sollen. Eine öffentliche Bekanntmachung über die Bewerbungsfrist und den Bauplatzpreis hat spätestens zwei Wochen vor Beginn der Frist zu erfolgen.
3. Alle Bewerbenden können sich schriftlich (per Brief oder E-Mail) anhand des durch die Gemeinde Obrigheim zur Verfügung gestellten Bewerbungsbogens innerhalb der durch den Gemeinderat festgelegten Frist bewerben. Der Bewerbungsbogen wird in Papierform im Rathaus der Gemeinde Obrigheim, Hauptstraße 7, 74847 Obrigheim für alle Interessenten zur Mitnahme in Papierform ausgelegt.

Der vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen ist im Rathaus der Gemeinde Obrigheim, Hauptstraße 7 in 74847 Obrigheim oder per E-Mail (nina.stelter@obrigheim.de) inklusive aller laut Bewerbungsbogen erforderlicher Nachweise einzureichen.

Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Gemeinsam mit der Eingangsbestätigung werden fehlende Unterlagen und Nachweise bei den Bewerbenden angefordert. Diese sind binnen einer Frist von zwei Wochen, welche in einem entsprechenden Schreiben explizit bezeichnet wird, bei der Gemeinde Obrigheim nachzureichen. Sollten die Unterlagen nicht rechtzeitig eingegangen sein, so werden die Kriterien ohne entsprechenden Nachweis bei der Auswertung der Bewerbungen nicht berücksichtigt. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt. Die Bewerbenden versichern mit Abgabe der Bewerbungsunterlagen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

4. Jede/r Bewerbende kann sich auf maximal drei Bauplätze bewerben. Auf dem Bewerbungsbogen sind alle drei Bauplätze, für die ein Kaufinteresse besteht, einzutragen. Für den Fall, dass zwei Bewerbende die gleiche Punktzahl im Bewerbungsverfahren um einen Bauplatz erhalten haben erhält der Bewerbende mit der höchsten Anzahl an minderjährigen, unterhaltspflichtigen und im Haushalt lebenden Kindern die Zuteilung. Sollte die Anzahl der minderjährigen, unterhaltspflichtigen und im Haushalt lebenden Kindern gleich sein entscheidet das Los über eine Zuteilung. Die Auslosung findet im Rahmen einer nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung statt.

Sollte einer der Bewerbenden bei einem der drei ausgewählten Bauplätze erstplatziert sein, so scheidet der Bewerbende bei den Auswahlverfahren für die weiteren angegebenen Bauplätze aus.

5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinie aus. Die zugelassenen Bewerbenden werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

6. Nach Auswertung der Bewerbungsbögen werden die Bewerbenden, die für den jeweiligen Bauplatz die höchste Punktzahl erzielt haben, über die Zuteilung unterrichtet. Die unterrichteten Bewerbenden haben binnen einer festgelegten Frist von vier Wochen Zeit, die verbindliche Annahme des Bauplatzes zu erklären. Diese Annahme verpflichtet zum Erwerb des Bauplatzes.

Sollte die Annahme des Bauplatzes durch den erstplatzierten Bewerbenden nicht erklärt werden, so wird der Bewerbende mit der zweiten Platzierung über die Zuteilung des Bauplatzes unterrichtet. Dieser hat ebenfalls binnen einer festgelegten Frist von vier Wochen Zeit, die verbindliche Annahme des Bauplatzes zu erklären. Auch hier verpflichtet die Annahme zum Erwerb des Bauplatzes.

Sollte auch der zweitplatzierte Bewerbende keine Annahme erklären, so wird der entsprechende Bauplatz nicht im Rahmen des Vergabeverfahrens veräußert.

Die übrigen Bewerbenden erhalten eine schriftliche Absage im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens.

7. Die Gemeinde Obrigheim vereinbart nach Abschluss des Verfahrens mit den Bewerbenden, denen ein Bauplatz zugeteilt wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

IV. Zugangsvoraussetzungen

Auf einen Bauplatz der Gemeinde Obrigheim dürfen sich ausschließlich volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Grundstück ein selbstgenutztes Eigenheim errichten wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Jeder Bewerbende kann für maximal drei unterschiedliche Bauplätze einen Antrag stellen. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft oder sonstige Konstellationen von Bewerbergruppen (Bauherrengemeinschaften, sonstige Paare etc.) müssen einen gemeinsamen Antrag stellen. Ein von einer Einzelperson gestellter Antrag, welche gleichzeitig einen gemeinsamen Antrag gestellt hat, bleibt unberücksichtigt.

Werden von einer Person mehrere Anträge gestellt, so ist der zuerst eingegangene Antrag maßgeblich. Lässt sich nicht feststellen, welcher Antrag zuerst eingegangen ist, so entscheidet das Los.

Bei Bewerbungen von (Ehe-)Paaren oder Bauherrengemeinschaften müssen alle Bewerbenden Miteigentum am Vertragsgegenstand erwerben. Sollte dies nicht der Fall sein wird die Gemeinde Obrigheim die Zuteilung zurückziehen.

Jeder Bewerbende kann nur einen Bauplatz von der Gemeinde Obrigheim erwerben.

Die Zugangsvoraussetzungen werden durch diese Bauplatzvergaberichtlinie geprüft und deren Zweck durch entsprechende Regelungen im Kaufvertrag (vgl. VI.) gesichert.

V. Vergabekriterien, Punktesystem

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Die nach der Auswahlmatrix aufgeführten Punkte dienen zur näheren Definition der Kriterien.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, eheähnliche Gemeinschaft	10 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	10 Punkte
	2 Kinder	15 Punkte
	3 und mehr Kinder	20 Punkte
1.3	Alter der im Haushalt der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	15 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	11 – Vollendung 18. Lebensjahr	5 Punkte
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbenden oder eines im Haushalt des Bewerbenden lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 und 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
1.5	Vorhandenes Grundeigentum	
	Bewerbende die kein Grundeigentum in Form von bebauten oder unbebauten Grundstücken im Innenbereich haben. Ebenso kein Grundstück mit Erbbauberechtigung oder Eigentumswohnung.	30 Punkte
Soziale Kriterien		Max. 115 Punkte
2.	Ortsbezugskriterien	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerbenden in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Paare werden kumuliert berücksichtigt.	Max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerbenden in der Gemeinde	
	Bewerbende, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben oder innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist ausgeübt haben erhalten pro Kalenderjahr 3 Punkte. Paare werden kumuliert berücksichtigt. Ausgenommen hiervon sind Bewerbende, die einen Minijob in der Gemeinde ausüben.	Max. 30 Punkte

2.3	Ehrenamtliches Engagement – Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbenden in der Gemeinde als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Obrigheim - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Obrigheim und deren Teilorten - Ehrenamtliche Tätigkeit als Vorstand, Abteilungsleiter, Kassier, Trainer oder Übungsleiter in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) <p>Erhält der Bewerbende für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 4 Punkte. Paare werden kumuliert berücksichtigt.</p>	Max. 40 Punkte
Ortsbezugskriterien		Max. 100 Punkte

1. Soziale Kriterien

Die in der Bewertungsmatrix festgelegten sozialen Kriterien berücksichtigen die aktuellen Lebensumstände und die familiäre Situation der Bewerbenden.

1.1 Familienstand

Abhängig davon, in welchem Familienstand der Bewerbende lebt werden unterschiedliche Punkte vergeben:

- Alleinstehend: 0 Punkte
- Verheiratete, Personen die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach LPartG leben und eheähnliche Gemeinschaft 10 Punkte

Maximal sind bei diesem Kriterium 10 Punkte zu erreichen. Als Nachweis für eine Ehe oder eingetragene Lebenspartnerschaft muss eine entsprechende Kopie der Urkunde der Bewerbung beigelegt werden. Als Nachweis für eine eheähnliche Gemeinschaft muss als Nachweis eine Eigenerklärung beigelegt werden. Außerdem müssen die Bewerbenden die gleiche Meldeadresse nachweisen können um ein eheähnliche Gemeinschaft nachweisen zu können. Für diesen Fall ist als Bestätigung eine aktuelle Meldebescheinigung beizufügen.

1.2 Anzahl der im Haushalt der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

Je Kind, das im Haushalt des Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt werden die nachfolgenden Punkte vergeben:

- 1 Kind 10 Punkte
- 2 Kinder 15 Punkte
- 3 Kinder und mehr 20 Punkte

Hier können maximal 20 Punkte erreicht werden. Als Kinder werden nur solche Berücksichtigt, die das 17. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Auch Schwangerschaften ab dem 4. Schwangerschaftsmonat werden als Kind berücksichtigt. Ebenso werden dauerhaft im Haushalt untergebrachte Pflegekinder positiv berücksichtigt, hierfür muss eine Bestätigung des Jugendamtes beigelegt werden. Pro Kind ist der Bewerbung eine Meldebescheinigung

beizulegen. Bei Vorliegen einer Schwangerschaft ab dem 4. Monat ist ein entsprechender Nachweis des Arztes beizufügen.

1.3 Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

Abhängig vom Alter der vorhandenen Kinder ist auch deren voraussichtliche Verweildauer im Haushalt der Bewerbenden. Bewerbende mit jüngeren Kindern werden bevorzugt berücksichtigt, da hier von einer längeren Verweildauer im Haushalt auszugehen ist. Dies steht in engem Zusammenhang mit benötigten Wohnraum.

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| - < 6 Jahre | 15 Punkte |
| - 6 bis 10 Jahre | 10 Punkte |
| - 11 bis Vollendung 17. Lebensjahr | 5 Punkte |

Bei diesem Kriterium sind maximal 60 Punkte erreichbar. Als Nachweis für das Alter der Kinder ist eine Kopie der Geburtsurkunde oder eine Kopie des Ausweises des jeweiligen Kindes beizufügen.

1.4 Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

Besondere Berücksichtigung in der Bewertungsmatrix der Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Obrigheim finden pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderung. Gerade für diese Personengruppe ist es häufig schwer, Wohnraum zu finden, welcher den Einschränkungen gerecht wird. Um auch dieser Personengruppe die Chance auf ein einschränkungsgerechtes Eigenheim zu geben werden die Punkte folgendermaßen vergeben:

- | | |
|--|-----------|
| - Grad der Behinderung bis 50 % oder Pflegegrad 1, 2 und 3 | 5 Punkte |
| - Grad der Behinderung ab 50 % oder Pflegegrad 4 und 5 | 10 Punkte |

Unter diesem Punkt können maximal 10 Punkte erreicht werden. Es wird maximal eine Person pro Bewerbung berücksichtigt. Sollten zwei Personen pro Bewerbung berücksichtigungsfähig sein, so wird die Person, die die höhere Punktzahl erzielt berücksichtigt. Als Nachweis ist eine Kopie des Behindertenausweises oder ein Schreiben der Pflegekasse zur Einstufung in den entsprechenden Pflegegrad vorzulegen.

1.5 Vorhandenes Grundeigentum

Bewerbende, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann und/oder Bewerber, die nicht bereits in den letzten 15 Jahren ein Baugrundstück (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) von der Gemeinde Obrigheim zur Eigennutzung erworben haben, unabhängig davon, ob sie diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert haben werden positiv berücksichtigt. Es können hier maximal 30 Punkte erreicht werden.

2. Ortsbezugskriterien

Die in der Bewertungsmatrix festgelegten Ortsbezugskriterien bilden die Verbundenheit der Bewerbenden mit der Gemeinde Obrigheim ab.

2.1 Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerbenden in der Gemeinde

Durch die Schaffung und den Erhalt sozialstabiler Bevölkerungsstrukturen soll das örtliche Wohngefüge möglichst bewahrt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch - BauGB). Die Gemeinde Obrigheim berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Paare werden kumuliert berücksichtigt.

Hier können maximal 30 Punkte (kumuliert) erreicht werden. Als Nachweis ist eine erweiterte Meldebescheinigung der Bewerbenden beizufügen.

2.2 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerbenden in der Gemeinde

Bewerbende, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben oder innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist ausgeübt haben erhalten pro Kalenderjahr 3 Punkte. Paare werden kumuliert berücksichtigt. Ausgenommen von der Wertung sind sog. „Minijobs“.

Hier können maximal 30 Punkte (kumuliert) erreicht werden. Eine Bescheinigung des Arbeitgebers, eine Gewerbeanmeldung bzw. ein Auszug aus dem Gewerberegister ist der Bewerbung als Nachweis beizufügen.

2.3 Ehrenamtliches Engagement – Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde

Nicht zuletzt findet die Ausübung von Ehrenämtern in der Gemeinde Obrigheim eine besondere Berücksichtigung. Ehrenamtliches Engagement ist ein wesentlicher Bestandteil des Lebens in der Gemeinde. Die Gemeinde Obrigheim ist geprägt von Menschen, die sich ehrenamtlich engagieren.

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbenden in der Gemeinde als:

- Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Obrigheim
- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Obrigheim und deren Teilorten
- Ehrenamtliche Tätigkeit als Vorstand, Abteilungsleiter, Kassier, Trainer oder Übungsleiter in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
- Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der Bewerbende für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 4 Punkte. Paare werden kumuliert berücksichtigt. Als Nachweis über das Ehrenamt ist eine Bescheinigung des Vorstands des

Vereins / der Organisation vorzulegen. Sollte die ehrenamtliche Tätigkeit als Vorstand eines Vereins / einer Organisation ausgeübt werden, so ist ein Auszug aus dem Vereinsregister oder ein vergleichbarer Nachweis vorzulegen. Sollte für die ehrenamtliche Tätigkeit ein Entgelt, ausgenommen Ehrenamtszuschale, ausgezahlt werden, so wird diese Tätigkeit nicht berücksichtigt.

VI. Sicherung des Förderzwecks

Eine Sicherung des Förderzwecks findet im Rahmen der Grundstückskaufverträge statt. Folgende vertragliche Vereinbarungen dienen der Sicherung des Förderzwecks:

- Das Festlegen einer Bauverpflichtung:

Die Dauer der Bauverpflichtung wird dabei für jedes Vergabeverfahren individuell durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung festgelegt. Eine Festlegung der Bauverpflichtung muss vor Beginn der Bewerbungsfrist stattfinden. Die Dauer der Bauverpflichtung wird gemeinsam mit den Bewerbungsfristen öffentlich bekannt gegeben.

Eine explizite Festlegung einer Bauverpflichtung im Rahmen der Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Obrigheim findet nicht statt, da sich der Gemeinderat so vorbehält individuell im jeweiligen Bauplatzvergabeverfahren auf die aktuellen Begebenheiten am Baustoff- und Kapitalmarkt einzugehen.

Sollte die Bauverpflichtung nicht durch den Erwerbenden eingehalten werden können, so hat die Gemeinde Obrigheim ein Rückkaufrecht, welches im Grundbuch entsprechend als Belastung des Baugrundstückes eingetragen wird.

- Das Festlegen einer Eigennutzungsverpflichtung:

Um den Förderzweck eines selbstgenutzten Eigenheimes gewährleisten zu können wird in jedem Kaufvertrag eine Eigennutzungsverpflichtung für eine Dauer von zehn Jahren ab Fertigstellung des Gebäudes festgelegt. Der Bewerbende / die Bewerbenden haben ihren Hauptwohnsitz auf dem erworbenen Grundstück zu nehmen und den überwiegenden Teil des Gebäudes, mindestens 50,00 %, selbst zu bewohnen.

Im Falle eines Verstoßes gegen die Eigennutzungsverpflichtung wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20,00 % des Kaufpreises zur Zahlung an die Gemeinde Obrigheim fällig.

VII. Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit Wirkung ab dem 25.11.2022 in Kraft. Mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen treten die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Obrigheim, den 17.11.2022

Gez. Walter
Bürgermeister der Gemeinde Obrigheim