

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Oberstadion

– Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Ortsmitte – Erweiterung II“–

Stand: April 2021

Vorbemerkung

Die Gemeinde Oberstadion 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). Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Wie zuletzt das VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.01.2021, Az. 7 K 3840/20) bestätigt hat, sind die in den EU-Leitlinien („Leitlinienkompromiss“) niedergelegten Kriterien auch bei Vergabeentscheidungen für gemeindeeigene Grundstücke zum vollen Wert heranzuziehen und die Auswahlkriterien der Bauplatzvergaberichtlinien müssen mit den Vorgaben der EU-Leitlinien in Einklang stehen.

Ein städtebauliches Ziel dieser Kriterien liegt insofern darin, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln; ebenso ist das Ziel, über diese Kriterien stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Dies hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen in dem Beschluss vom 21.01.2021 (7 K 3840/20) ausdrücklich für zulässig erachtet. Die Gemeinde berücksichtigt daher wertend – unter Berücksichtigung der Vorgaben der EU-Kautelen – den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist.

Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt sollen in der Gemeinde Oberstadion weiterhin gestärkt und gewährleistet werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Wohn- bzw. Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde Oberstadion voraussichtlich übersteigt wird. Daher hat sich die Gemeinde dafür entschieden,

noch nicht vorhandenes Grundeigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Eigentum verfügt oder nicht. Ist der Antragsteller bereits im Genuss von Wohn- bzw. Grundeigentum, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden. Daher sind nur

Personen antragsberechtigt, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten Wohnbaugrundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann; sowie eines Wohnhauses, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann.

Die Bauplatzvergabekriterien 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). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte und kostenintensive Zurverfügungstellung einer Infrastruktur, bestehend aus Kleinkindbetreuung, Kindergarten und Schule. Gerade auch junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Oberstadion bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft sowie Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bewertet.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Oberstadion wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen zum einen Bürger, welche sich in einer Sonderaufgabe beispielsweise in einem eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Organisation (z.B. DRK), als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen bis zu fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Dabei soll nicht nur das ehrenamtliche Engagement in der Gemeinde selbst, sondern auch ehrenamtliches Engagement außerhalb der Gemeinde besonders positiv bewertet werden – dies in der Erwartung, dass sich diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits außerhalb der Gemeinde ehrenamtlich engagieren, auch nach Erwerb eines Bauplatzes weiter in der und für die Gemeinde ehrenamtlich engagieren werden. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehr als zwei Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden nicht addiert. Ferner wird auch die Mitgliedschaft in einem eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Organisation (z.B. DRK) besonders berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung des hohen Stellenwertes, welche die Gemeinde dem Ehrenamt beimisst, und mit Blick auf Art. 6 GG werden die Punkte von Paaren bei dem Kriterium des ehrenamtlichen Engagements innerhalb und außerhalb der Gemeinde kumuliert.

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 EuGHs, 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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Oberstadion setzen die EU-Kautelen (Leitlinien) um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberstadion die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt, die eine Fortschreibung der bisherigen Vergabekriterien darstellen.

1. Allgemeiner Grundsatz

Die geplante Vergabe von im Eigentum der Gemeinde stehenden Wohnbauplätzen erfolgt anhand dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet. Die Gemeinde Oberstadion verkauft Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben. (Ehe-)Paare, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. In begründeten Ausnahmefällen ist auch ein Alleinerwerb durch einen der beiden Antragssteller möglich, worüber die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes entscheidet.

2. Zum weiteren Verfahren

2.1. Bewerbungsverfahren

Nach der öffentlichen Beratung des Gemeinderats am 01.09.2020 sowie der Beratung und Beschlussfassung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.03.2021 und 11.05.2021 werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Oberstadion und im Amtsblatt der Gemeinde sowie auf der Plattform Baupilot.com öffentlich bekanntgemacht. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet im Rathaus, zu den normalen Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten.

Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Amtsblatt der Gemeinde, auf der Homepage der Gemeinde www.oberstadion.de sowie der Plattform Baupilot unter www.baupilot.com/oberstadion veröffentlicht. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Oberstadion 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 Oberstadion, bei Bürgermeister Kevin Wiest unter der Telefonnummer 07357-9214-0 oder per E-Mail unter: info@oberstadion.de. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Baugebiet „Ortsmitte Erweiterung 2“.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Angaben bzw. Bewerbungsunterlagen führen zur Aberkennung der fehlerhaft benannten Punkte. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb der von der Gemeinde festgelegten Frist (Bewerbungsfrist) nachgewiesen werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Antragsteller müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Gemeinde nachweisen sowie ihrer Bewerbung eine Finanzierungsbestätigung i.H.v. 350.000 EUR beifügen. Rechtsverbindlich wird der Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages. Der Kaufpreis wird vom Gemeinderat festgelegt.

Näheres wird im Kaufvertrag geregelt. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen, die sich aus dem diesen Richtlinien beigefügten Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Der Mustergrundstückskaufvertrag wird zusammen mit den Vergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Oberstadion und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht und kann bei der Gemeinde angefordert oder eingesehen werden.

Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Oberstadion“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde Oberstadion, dem Gemeinderat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen Baupilot als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an das Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

2.2. Antragsberechtigter Personenkreis

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

Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten Wohnbaugrundstücks ist, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann, ist er von dem Vergabeverfahren und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, wenn der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) eines Wohnhauses ist, das zu eigenen

Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Eigentumswohnungen werden bei der Antragsstellung nicht berücksichtigt. In begründeten Fällen können von diesen Bestimmungen in Ziff. 2.2. Abs. 2 Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die eigene Wohnimmobilie den Wohnbedürfnissen objektiv nicht mehr genügt. Dies kann beispielsweise der Fall sein bei gesundheitlichen Bedürfnissen (z.B. Barrierefreiheit) oder bei Familien, denen der vorhandene Wohnraum nicht mehr ausreicht.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur **einen** Bauplatz erwerben. Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft i.S.d. Ziffer 2.2. Abs. 3 wird grundsätzlich nur der Ehegatte, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft mit der höheren Punktzahl berücksichtigt. Dies gilt nicht bei den Kriterien 3.4 und 3.7 sowie 3.8., bei denen die Punkte kumuliert werden können.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist der Zeitpunkt des Endes der Bewerbungsfrist.

2.3. Grundstücksvergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke 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. Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft und in eine Rangliste geordnet. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber Ihre Prioritäten festlegen.

Bewerbungsphase

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform Baupilot.

Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet. Den formellen Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden von der Gemeinde angenommen und per Mail oder Post bestätigt. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt. Die inhaltliche Prüfung erfolgt nach Ende der Bewerbungsfrist. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstausswahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die

Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht. Die Auslosung erfolgt unter notarieller Aufsicht.

Prioritätenabfrage

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden über Baupilot zur Auswahl Ihrer Prioritäten aufgefordert. Der erstplatzierte Bewerber gibt also eine Priorität ab, der zweitplatzierte zwei Prioritäten u.s.w.

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

Zuteilungsphase

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 2 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nach Kaufabsichtsäußerung haben die Bewerber zudem binnen 10 Tagen an die Gemeinde Oberstadion eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 1.000 EUR zu zahlen. Diese ist auf eines der u.a. Konten zu leisten:

Donau Iller Bank IBAN: DE91 6309 1010 0592 3800 09, BIC: GENODES1EHI

Sparkasse Ulm IBAN: DE77 6305 0000 0009 5125 37, BIC: SOLADES1ULM

Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben und der Bewerber wird vom Verfahren ausgeschlossen.

Wird das Grundstück erworben, so wird die Reservierungskautions mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 100 Euro für den bei der Gemeinde entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt.

Der Gemeinde bleibt es vorbehalten, auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 100 EUR) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Gemeinde geringer ist.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Oberstadion zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauver-

pflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Nachrückverfahren

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte, (Nachrücker) in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet.

Hierbei werden einer Anzahl an in der Rangliste nachfolgenden Bewerbern (Nachrückern) Grundstücke angeboten, die der Anzahl der frei gewordenen Grundstücke entspricht.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

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

Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

3. Vergabekriterien / Punktesystem

Soziale Kriterien

3.1. Familienstand

- Alleinstehende Bewerber: **5 Punkte**
- Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft: **10 Punkte**

3.2. Anzahl der minderjährigen Kinder im Haushalt des Bewerbers

- Je minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird:
 - 1 Kind: **12 Punkte**
 - 2 Kinder: **24 Punkte**
 - 3 und mehr Kinder: **30 Punkte**

Maximal mögliche Punktzahl: 30 Punkte

3.3. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

- Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3: **5 Punkte**
- Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5: **10 Punkte**

Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte

3.4. Ehrenamtliches Engagement („Sonderaufgabe“) außerhalb der Gemeinde

- Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist als:
 - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr/Blaulichtbereich
 - ehrenamtlich Tätiger („Sonderaufgabe“) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, z.B. Sportverein,
 - ehrenamtlich Tätiger („Sonderaufgabe“) in einer sozial-karitativen Einrichtung,
 - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit jeweils: **2 Punkte.**

Maximal mögliche Punktzahl: 20 Punkte

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins / einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Zwei Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen können addiert werden, die Addition von mehr als zwei Funktionen ist nicht möglich. Die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein bzw. sozial-karitativen Einrichtung erfasst z.B. die Tätigkeit in der geschäftsführenden Vorstandschaft, die Tätigkeit als Übungsleiter / Jugendwart z.B. in einem Sportverein. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:

- für die Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister)
- für die Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand).

Sofern ein Bewerber Punkte bei dem Kriterium Ziff. 3.8. erhält, werden entweder die für Ziff. 3.4. oder für Ziff. 3.8. jeweils höheren erreichten Punkte in Ansatz gebracht. Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft i.S.d. Ziffer 2.2. Abs. 3, die einen gemeinsamen Antrag stellen, können die Punkte kumuliert werden.

Ortsbezogene Kriterien

3.5. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch die Bewerber in der Gemeinde

- Der Bewerber erhält für jedes volle, ununterbrochene Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Bewerbers in der Gemeinde Oberstadien innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist jeweils **:4 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: **20 Punkte**

3.6. Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde

- Der Bewerber erhält für jedes volle, ununterbrochene Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Oberstadien seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils **2 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: **10 Punkte**

Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit im Rahmen von mindestens 18 Stunden). Der Sitz oder die Betriebsstätte muss in der Gemeinde Oberstadien liegen.

3.7. Mitgliedschaft in einem ortsansässigen Verein

- Bewerber, die Mitglied in einem ortsansässigen Verein sind, erhalten für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Mitgliedschaft innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist: **1 Punkt**.

Maximal mögliche Punktzahl: **5 Punkte**

Mehrere Mitgliedschaften in verschiedenen Vereinen werden addiert. Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft i.S.d. Ziffer 2.2. Abs. 3, die einen gemeinsamen Antrag stellen, können die Punkte kumuliert werden. Die Mitgliedschaft muss zum Ablauf der Bewerbungsfrist jeweils seit mindestens einem Jahr bestehen.

3.8. Ehrenamtliches Engagement („Sonderaufgabe“) in der Gemeinde Oberstadien

- Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Oberstadien innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist als:
 - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Oberstadien/Blaulichtbereich ehrenamtlich Tätiger („Sonderaufgabe“) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, z.B. Schützenverein,
 - ehrenamtlich Tätiger („Sonderaufgabe“) in einer sozial-karitativen Einrichtung,
 - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit jeweils:
1 Punkt.

Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins oder einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Zwei Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen können addiert werden, die Addition von mehr als zwei Funktionen ist nicht möglich. Die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein bzw. sozial-karitativen Einrichtung erfasst z.B. die Tätigkeit in der geschäftsführenden Vorstandschaft, die Tätigkeit als Übungsleiter / Jugendwart z.B. in einem Schützenverein. Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:

- für die Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister)
- für die Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand).

Sofern ein Bewerber bereits Punkte bei dem Kriterium Ziff. 3.4. erhalten hat, werden entweder für Ziff. 3.4. oder die für Ziff. 3.8. die jeweils höheren erreichten Punkte in Ansatz gebracht. Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft i.S.d. Ziffer 2.2. Abs. 3, die einen gemeinsamen Antrag stellen, können die Punkte kumuliert werden.

3.9. Punktegleichheit

Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge.

4. Rechtliche Hinweise

Die Bauplatzvergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen der Bauplatzvergabe anhand objektiver Kriterien. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

5. Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft. Mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen tritt die bisherige Regelung vom 18.03.2021 außer Kraft.