Anlage 2 zu TOP 4 GR

Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Vogt für die Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Damooserweg-Küchel“

Die vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien wurden vom Gemeinderat von Vogt nach öffentlicher Beratung in öffentlicher Sitzung am 12.10.2022 beraten und beschlossen. Sie wurde in der Sitzung vom 24.09.2025 bestätigt.

Das Kriterienverfahren ist das vorrangige Verfahren. Erhält ein Bewerber im Kriterienverfahren den Zuschlag für einen Bauplatz, wird seine Bewerbung im Losverfahren nicht mehr berücksichtigt. Dies gilt auch, wenn der Bewerber den Bauplatz aus dem Kriterienverfahren nicht annimmt.

Steht ein Bewerber für das Kriterienverfahren auf der Nachrückerliste, erhält aber im Losverfahren einen Bauplatz, so wird er automatisch im Kriterienverfahren von der Nachrückerliste gestrichen.

Diese Vergaberichtlinie ist sowohl für das Kriterien- als auch für das Losverfahren heranzuziehen, wobei im Losverfahren die unter Ziffer IV genannten Kriterien nicht angewendet werden.

Vogt, den

gez.

Peter Smigoc
Bürgermeister

Präambel

Die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken richtet sich nach den vom Gemeinderat der Gemeinde Vogt beschlossenen Vergabekriterien und deren Gewichtung. Sie gelten als Rahmen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und/oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

Mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien verfolgt die Gemeinde das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Kommune 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 und die Bebauung zu finanzieren. 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). Die Gemeinde Vogt berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, sowie den früheren Hauptwohnsitz von in der Gemeinde aufgewachsenen Bürgerinnen und Bürgern, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl l– unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen vom 22.02.2017 – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft, sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft und alleinerziehende Elternteile werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Gemeinde durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Insbesondere soll auch jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grund- und Wohneigentum von Bewerbern[1] positiv zu berücksichtigen.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Vogt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen zum einen Bürger, welche sich in einer Sonderaufgabe beispielsweise in einem eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Organisation, als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium welches der Kirchengemeinde zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat), als ehrenamtliches Mitglied im aktiven Einsatzdienst einer Rettungsdienstorganisation sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Dabei soll nicht nur das ehrenamtliche Engagement in der Gemeinde selbst, sondern auch das ehrenamtliche

[1] Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Engagement außerhalb der Gemeinde positiv bewertet werden – dies in der Erwartung, dass sich diejenigen Bewerber, die sich bereits außerhalb der Gemeinde ehrenamtlich engagieren, auch nach Erwerb eines Bauplatzes weiterhin ehrenamtlich in der und für die Gemeinde engagieren werden.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsrechts. 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 Bauplatzvergaberichtlinien setzen die EU-Kautelen dabei im Rahmen der Möglichkeiten um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Aus den Richtlinien kann kein Anspruch auf den Erwerb eines städtischen Bauplatzes abgeleitet werden.

I. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet nur Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken zur Selbstnutzung (Eigennutzung), die nach §§ 30, 33 mit Wohngebäuden bebaut werden können. Auf folgende Grundstücke findet die Vergaberichtlinie Anwendung:

Grundstücksplan des Baugebietes „Damooserweg-Küchel“ wird in der öffentlichen Sitzung vom 12.10.2022 / 24.09.2025 vorgelegt und zum Bestandteil dieser Vergaberichtlinie.

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Vogt sowie auf der Plattform www.baupilot.com/vogt veröffentlicht und im Gemeindeamtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

2. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:
   Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts)
   Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
   Die Information, dass Baupilot die elektronische Plattform ist, auf der die für die gebietsbezogenen Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

3. Die Bewerbung und die Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze an die Bewerber erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens bewerben Sie sich nun, durch Ausfüllen des Bewerberfragebogens und Beifügung der erforderlichen Nachweise und Unterlagen, zunächst nur auf das Baugebiet (Bewerbungsphase). Im Anschluss daran erfolgt die Ermittlung der von den Bewerbern erreichten Punktezahlen nach den Auswahlkriterien.

4. Die Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Für Personen die sich nicht digital bewerben können, wird das Recht eingeräumt, schriftliche Bewerbungen bei der Gemeinde einzureichen. Die entsprechenden Bewerbungsunterlagen können bei der Gemeindeverwaltung angefordert werden. Der Eingang der Bewerbung wird mit einer automatisch generierten E-Mail vom System bestätigt. Schriftlich eingereichte Bewerbungen werden von der Gemeindeverwaltung per Mail oder in schriftlicher Form bestätigt. Die Bewerber müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Gemeinde spätestens innerhalb der von der Gemeinde festgelegten Frist (Bewerbungsfrist) nachweisen. Die Daten sowie Nachweise aus dem Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Bauplatzvergabe und werden nicht weiterverarbeitet.

5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, Unterlagen und Nachweise. Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf und Bauvorhaben) nachweist.
   Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.
   Sollten nach Abschluss des Vergabeverfahrens unrichtige Angaben auffallen, steht der Gemeinde das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten.

6. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitangaben (siehe Kriterienliste) ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrages bleiben unberücksichtigt und Berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde Vogt berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

7. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist bzw. nach Ablauf der Frist für die Nachreichung der Bewerbungsunterlagen erstellt die Gemeindeverwaltung anhand der nachgewiesenen Angaben eine Bewerberliste.
Hierbei ermittelt die Gemeindeverwaltung anhand der Angaben im Bewerberfragebogen die Punkte der einzelnen Bewerber. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine 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. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl erreicht, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.

8. In der zweiten Stufe können sich die Bewerber, die einen Platz auf der Bewerberliste erhalten haben, auf konkrete Baugrundstücke bewerben und diese priorisieren.
Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

9. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die – gemäß der festgestellten Punkteverteilung der zugelassenen Bewerbungen ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten – Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht innerhalb der noch mitzuteilenden Frist ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer noch mitzuteilenden Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Der Bewerber wird aus dem Bewerbungsverfahren gestrichen und auch nicht auf der Nachrückerliste geführt.

10. Nach Zuteilung aller im jeweiligen Vergabeverfahren ausgeschriebenen Bauplätze vereinbart die Gemeindeverwaltung mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Der Bewerber erhält einen Kaufvertragsentwurf zugesandt mit dem Hinweis, dass der notarielle Kaufvertrag spätestens innerhalb von acht Wochen nach Zugang des Vertragsentwurfes abzuschließen ist. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück oder erfolgt die notarielle Beurkundung nicht innerhalb von acht Wochen nach Zugang des Vertragsentwurfes steht der Bauplatz für die Nachrücker zur Verfügung.

11. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen. Fallen während der ersten Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

12. In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender

Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Gemeinde auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.

13. Für das Losverfahren wird das oben dargestellte Verfahren analog angewendet. Es wird keine Rangfolge nach Punkten gebildet. Die Rangfolge richtet sich nach der Reihenfolge, in der die Lose (Bewerbungen) gezogen werden.

14. Mit Abschluss des Kaufvertrages mit der Gemeinde verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Gemeinde Vogt **insbesondere** folgende Vorgaben zu erfüllen:

- Das zu errichtende Gebäude muss **mindestens Effizienzhaus-Klasse 55 EE** oder besser (gem. der „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude-Wohngebäude (BEG WG)“ vom 17.12.2020) entsprechen. Nach Erstellung des Gebäudes wird der jeweilige Energieausweis für die Prüfung der Einhaltung der Effizienzklasse herangezogen

  Werden die geforderten Maßnahmen nicht fristgerecht durchgeführt und durch Vorlage von Belegen nachgewiesen, kann der Verkäufer eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises des Vertragsgegenstandes fordern. Das Recht des Verkäufers auf Forderung einer Vertragsstrafe erlischt, wenn es nicht innerhalb von einem Jahr, gerechnet ab Ablauf der 5-Jahres-Frist (untenstehende Bauverpflichtung), geltend gemacht wird.

- Die nicht für Gebäude oder Zufahrten bzw. Terrassen oder Wege in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und zu pflegen. Ein Ziel der Gemeinde Vogt ist der Schutz von Arten, insbesondere der Bienen und Insekten im Allgemeinen. Das Anlegen von losen Kies- und Materialschüttungen ist daher nicht zulässig. Das gilt auch für Einfriedungen mit Gabionen über 50 cm Höhe und exotischen Gehölzen wie Thuja, Zypressen u.a. Zulässig sind hierfür nur heimische Sträucher gemäß Pflanzliste im Bebauungsplan.

- Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer zur Einhaltung der nachfolgenden Beschränkung hinsichtlich der Nutzung von Energie zur Beheizung. Die Vertragsteile belasten das Kaufgrundstück zugunsten der Gemeinde Vogt mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhalts:
  „Der jeweilige Eigentümer hat im Bereich der Vertragsfläche jegliche Beheizung und Warmwasserbereitung mit fossilen Brennstoffen (z.B. Kohle, Erdgas, Flüssiggas, Erdöl) zu unterlassen. Dies gilt auch für die Befeuerung von Kachelöfen, Kaminen usw. mit derartigen Brennstoffen.“ Zur Sicherung dieser Verpflichtung bewilligt der Käufer und Beantragt die Gemeinde Vogt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Gemeinde Vogt und zu Lasten des Kaufgrundstücks im Grundbuch.

  Der Käufer verpflichtet sich außerdem:

- auf dem Kaufgrundstück innerhalb von **zwei Jahren** ab Vertragsunterzeichnung mit der Errichtung eines Wohnhauses im Rahmen des Bebauungsplans zu beginnen und dieses innerhalb von **drei weiteren Jahren** bezugsfertig zu erstellen. Dazu gehört auch die Anbringung des Außenputzes oder Außenfassade und die Herstellung der Außenanlagen;

- innerhalb von **fünf Jahren** ab Vertragsunterzeichnung ohne Zustimmung der Gemeinde Vogt weder ganz noch teilweise weiter zu veräußern oder sich hierzu zu verpflichten. Einer Veräußerung steht die Anordnung der Zwangsversteigerung des Kaufobjekts oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens gleich. Eine Veräußerung an den Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie ist jedoch gestattet.

  Kommt der Käufer diesen Verpflichtungen nicht nach, steht dem Verkäufer am Kaufgrundstück ein Wiederkaufsrecht gem. den §§ 456 bis 462 BGB zu. Übt der Verkäufer (= Wiederkäufer) das Recht nicht innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab Eintritt des Wiederkaufsfalles, aus, erlischt das Wiederkaufsrecht. Der Wiederkaufspreis besteht aus dem Kaufpreis § 2 Ziffer 1. a). Hinzuzurechnen ist der noch vorhandene Wert der vom Käufer geschaffenen baulichen Verbesserungen sowie ein etwaiger Verwendungsersatz nach § 459 BGB. Ein etwaiger darüberhinausgehender Anspruch des Wiederverkäufers (= heutiger Käufer) auf Ersatz der gezahlten Nebenkosten, der gezahlten Grundstückslasten und sonstiger Verwendungen oder auf Ersatz eines sonstigen Schadens wird ausgeschlossen. Jeglicher Finanzierungsaufwand und Bodenwertsteigerungen bleiben unberücksichtigt. Wird das Wiederkaufsrecht ausgeübt, hat der Wiederverkäufer (= heutiger Käufer) alle durch den Rückerwerb entstehenden Kosten und Steuern zu tragen.

  Der Erwerber verpflichtet sich, das zu erstellende Wohngebäude nach fristgemäßer Fertigstellung selbst mit Erstwohnsitz zu beziehen - bei mehreren Wohneinheiten zumindest eine dieser Wohneinheiten - und es während der Zeitdauer von **fünf Jahren** ununterbrochen zu bewohnen. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtung hat der Erwerber eine Nachzahlung i.H.v. 20 % des Kaufpreises nach § 2 Ziffer 1. a) dieser Urkunde an den Veräußerer zu entrichten. Die Nachzahlung reduziert sich für jeden vollständigen Monat der Eigennutzung um 1/60. Die Nachzahlung ist fällig und zahlbar innerhalb einer Frist von einem Monat nach Mitteilung durch den Verkäufer. Wahrheitswidrige Angaben im Bewerbungsverfahren

- Für den Fall von **vorsätzlich falschen, unrichtigen oder unvollständigen Angaben** oder Unterlagen im Bewerbungsverfahren für einen Bauplatz die zur Zuteilung des Kaufgrundstücks geführt haben, obwohl der Käufer gemäß den Vergaberichtlinien des Verkäufers nicht zum Erwerb des Vertragsgegenstandes berechtigt gewesen wäre, und vom Käufer zu vertreten sind, gilt folgendes:

  a) Dem Verkäufer steht am Kaufgrundstück ein Wiederkaufsrecht gem. den §§ 456 bis 462 BGB zu. Übt der Verkäufer (= Wiederkäufer) das Recht nicht innerhalb von einem Jahr, gerechnet ab Kenntniserlangung der falschen Angaben oder Unterlagen, erlischt das Wiederkaufsrecht. Für die Ausübung des Wiederkaufs gelten die Bestimmungen des § 2 Ziffer 6. dieses Vertrags.
  b) Statt der Ausübung des Wiederkaufsrechts kann der Verkäufer eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des Kaufpreises des Vertragsgegenstandes fordern. Diese Vertragsstrafe fällt an mit Zugang der schriftlichen Mitteilung inklusive Zahlungsaufforderung des Verkäufers, wonach die vorgenannten Voraussetzungen für das Entstehen der Vertragsstrafe vorliegen, und wird zur Zahlung fällig einen Monat nach Zugang dieser Zahlungsaufforderung des Verkäufers. Das Recht des Verkäufers auf Forderung einer Vertragsstrafe erlischt, wenn es nicht innerhalb von einem Jahr, gerechnet ab Kenntniserlangung der falschen Angaben oder Unterlagen, geltend gemacht wird. Weitergehende gesetzliche Ansprüche bleiben vorbehalten.

15. Die Gemeinde Vogt ist beim Bau von Doppel- oder Reihenhäuser nicht für die notwendigen Abstimmungen zwischen den angrenzenden Bauherren zuständig.
Bewerbungen für Doppel- und Reihenhäuser sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen Bewerberfragebogen zulässig. Die maximal zwei Haushalte der Baugemeinschaft bei Doppelhäusern (Einzelpersonen und/oder Paare) geben jeweils eine eigene Bewerbung getrennt voneinander ab. Entsprechend gilt dies für drei Haushalte bei der Baugemeinschaft bei Reihenhäusern.
Die Baugemeinschaft gibt sich einen gemeinsamen Namen für Ihre Baugruppe (z.B. „Haus-für-zwei“ oder „Gartenfreunde“ o.ä.). Dieser Name ist im Bewerberfragebogen anzugeben, damit die Teilnehmer der Baugruppe einander zugeordnet werden können. Im Bewerberfragebogen ist ein gemeinsamer Ansprechpartner für die Baugruppe anzugeben, dieser muss selbst auch Bewerber sein. Der Ansprechpartner muss aus technischen Gründen im Bewerberfragebogen unter „Bewerber“ eingetragen sein, also nicht bei „Mitbewerber“. Der Ansprechpartner der Baugruppe gibt bei der Prioritätenabfrage die Priorität für die Baugruppe an.

Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Die von den Teilnehmern der Baugemeinschaft (Baugruppe) erzielten Punkte werden für die Rangliste addiert. Die einzelnen Bewerbungen der Baugemeinschaften (Baugruppen) werden fortan als gemeinsame Bewerbung betrachtet und als eine Bewerbung auf der Rangliste geführt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl der jeweiligen Baugruppe. Je höher die Punktezahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Die Baugemeinschaft mit der höchsten Gesamtpunktzahl befindet sich auf Platz 1 der Rangliste und erhält das Erstauswahlrecht auf einen Bauplatz.

Haben mehrere Baugruppen nach Anwendung der Kriterien gem. Ziffer II Nr. 7 die gleiche Gesamtpunktzahl, so entscheidet letztlich das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

II. Zugangsvoraussetzungen und Antragsberechtigte Personen

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim (Eigennutzung) bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss mindestens fünf Jahre lang selbst bewohnt werden.
Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben (siehe Vergabekriterien Nr. 1.1 Vorhandendes Grundeigentum).

2. Voraussetzung für die Zuteilung von Bauplätzen ist, dass der Antragsteller das zu errichtende Gebäude **selbst bewohnen wird und innerhalb der letzten 15 Jahre noch keinen Bauplatz von der Gemeinde Vogt erworben hat.**

   Nur Losverfahren:
   Im Losverfahren kann sich nur bewerben, wer nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines bebauten oder unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks ist, 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.
   Verpflichtet sich der Bewerber jedoch, innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrags das bestehende Eigentum zu veräußern, wird seine Bewerbung im Losverfahren zugelassen.

3. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.

4. Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten. Das gilt auch, wenn eine Sorgerechtsregelung und das dauernde Getrenntleben vom Ehepartner oder vom Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes nachgewiesen werden; sowie deren Verwandte in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, Verschwägerte in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern. Zu den Verwandten in gerader Linie rechnen auch Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten erwartet wird.

5. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestelltem Antrag) muss mindestens einer der Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden. Bei zwei oder mehreren Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.

6. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammen-leben, 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. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

7. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft, wenn die Geburt innerhalb der nächsten 6 Monate erwartet wird. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt.
   Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

8. Angehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden: Verwandte und Verschwägerte gerader Linie, Geschwister, Kinder der

Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

9. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren (in einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlicher Lebensgemeinschaft) liegen die Voraussetzungen des Auswahlkriteriums in Ziff. 1.1 auch dann vor, sofern die Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Ehe- oder (Lebens-) Partner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person das Wohnbaugrundstück bzw. Wohnhaus mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-) Partner zusammen erworben hat und die zugrundeliegende Ehe oder (Lebens-) Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-) Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

III. Vergabekriterien, Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.
Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit der niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Insgesamt können maximal 120 Punkte erzielt werden. Diese teilen sich in die Bereiche „soziale Kriterien“ (max. 60 P.) und „Ortsbezugskriterien“ (max. 60 P.) auf.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1	**Soziale Kriterien(1.1 - 1.4 Maximale Gesamtpunktzahl 60)**	
1.1	**Vorhandenes Grund-/Wohneigentum**	
	Maximal mögliche Punktzahl 10	
	Bewerber, die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch), einer Wohnung, eines bebauten oder 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. Bewerber mit Eigentum, können 5 Punkte erlangen, wenn Sie sich verpflichten innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrags ihr bestehendes Eigentum zu veräußern.	**10**
1.2	**Familienverhältnisse**	
	Maximale mögliche Punktzahl 10	
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach Lebenspartnerschaftsgesetz (LpartG), Alleinerziehend, mit einem Partner erziehend.	**10**
	Nachweis: erweiterte Meldebescheinigung	
1.3	**Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder**	
	Maximale mögliche Punktzahl 15	
	1 Kind	**5**
	2 Kinder	**10**
	3 oder mehr Kinder	**15**
	Nachweis: Meldebescheinigung. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet, sofern die Geburt innerhalb der nächsten 6 Monate erwartet wird. (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	
1.4	**Behinderung oder Pflegegrad des/der Bewerbers/Bewerber oder der im Haushalt lebenden Angehörigen (max. 2 Personen werden angerechnet)**	
	Maximale mögliche Punktzahl 15	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	**5**
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	**10**
1.5	**Ehrenamtliches Engagement <u>außerhalb der Gemeinde Vogt</u>**	
	Maximale mögliche Punktzahl 10	
	Für eine aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, als: - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer, Organist usw.) - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegte/r	**2**

	Sonderaufgabe/Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.), - Mitglied des Gemeinderats - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeinde-leitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) - aktives Mitglied im Blaulichtbereich (z.B. freiwillige Feuerwehr, DRK) Der Bewerber erhält für **jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit jeweils 2 Punkte.** Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.	
	Nachweis: Bestätigung Verein/Organisation/Religionsgemeinschaft/ Gemeinde. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein sind insbesondere erforderlich: Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand). Mehrere Funktionen in einem Verein/einer Organisation können nicht berücksichtigt bzw. addiert werden.	

2	**Ortsbezugskriterien (1.1- 1.4 Maximale Gesamtpunktzahl 60)**	
2.1	**Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde**	
	Maximale mögliche Punktzahl 20	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Bewerbers in der Gemeinde Vogt **jeweils 4 Punkte.** Dies gilt auch für Bewerber, welche zu einem früheren Zeitpunkt ihren tatsächlichen Hauptwohnsitz in Vogt gemeldet hatten.	**4**
	Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung	
2.2	**Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde**	
	Maximale mögliche Punktzahl 20	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Vogt seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, **jeweils 4 Punkte.**	**4**
	Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Vogt liegen. Nachweis erforderlich: Bestätigung Arbeitgeber/bspw. Handelsregister-Auszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise.	
	Nachweis: Bestätigung Arbeitgeber/bspw. Handelsregister-Auszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, bzw. die zum Download bereit gestellten Nachweise.	
2.3	**Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Vogt**	
	Maximale mögliche Punktzahl 20	
	Für eine aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Vogt innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, als: - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer, Organist usw.) - ehrenamtlich Tätiger mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.), - Mitglied des Gemeinderats in der Gemeinde Vogt - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeinde-leitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) - aktives Mitglied im Blaulichtbereich (z.B. freiwillige Feuerwehr, DRK) Der Bewerber erhält für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit **jeweils 4 Punkte.** Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.	**4**
	Nachweis: Bestätigung Verein/Organisation/Religionsgemeinschaft/ Gemeinde. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein sind insbesondere erforderlich: Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand). Mehrere Funktionen in einem Verein/einer Organisation können nicht berücksichtigt bzw. addiert werden.	
3.	**Punktgleichheit**	
	Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge.	

Maßstab 1:1000

14.05.2025

enen

EFH-Wohnbauflächen
DDH-Wohnbauflächen
Reihenhaus-Wohnbauflächen
Bauträgergrundstücke
Nicht im Bebauungsplan

Kriterienverfahren

Grundstück verkauft

N

Woendhs 19
364
Küchel
1420
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1423
1422
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
356
Markusweg
1424
Mullewapp
Kiga
1379
1378
Schu
1421
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
Konzeptvergabe
Konzeptvergabe
Matthäusweg
1426
1402
1403
1404
1405
1406
1427
1401
1425
Birkenwiese
Gar
35
Whs 33
Whs 31/1
592/57
Damooserweg
Whs 31
592/7
592/11
592/36
577/1
55
Whs 11
592/6
592/12
Whs 13
592/5
577/3
Gar
Whs 15
592/13
22
Senhm
356/2
355/2
6
Heim
355/1
Konzeptvergabe
Konzeptvergabe
1408
1407
Konzeptvergabe
Konzeptvergabe
1409
1410
1430
Lukasweg
1429
Woendhs
1414
1413
1418
1417
1411
1412
1416
1415
1419
1432
Johannesweg
1431
601/8
601/7
601/6
601