



Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Gosheim für Wohnbaugrundstücke

vom 20.09.2021

Inhaltsübersicht	Seite
§ 1 Präambel	2
§ 2 Anwendungsbereich	4
§ 3 Vergabeverfahren	5
§ 4 Bewerber	5
§ 5 Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung	6
§ 6 Bewerbungsverfahren	7
§ 7 Vergabekriterien, Bewerberliste, Zuteilliste	8
§ 8 Grundstücksvergabeverfahren	11
§ 9 Nachrückverfahren	12

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.

§ 1 Präambel

Die Gemeinde Gosheim setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde Gosheim. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

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 Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Gemeinde mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentcheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

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 Gosheim 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.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ansässig gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung

dung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft 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/jüngeren Kindern 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).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in der Gemeinde in einer Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein bzw. einer gemeinnützigen Organisation, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr/DRK) in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.

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. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

§ 2 Anwendungsbereich

- (1) Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken durch die Gemeinde zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können.
- (2) 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 als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung

von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

- (3) Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat (§ 70 Abs. 1 Satz 2 GemO).

§ 3 Vergabeverfahren

- (1) Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben. Die Abwicklung der Bewerbungen und das Bewerbungsverfahren werden über die Plattform Baupilot durchgeführt. Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in die Interessentenliste (Baupilot) eintragen.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde beschließt die Vergabe auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Zuteilliste. Die Verhandlung für die Zuteilung findet in öffentlicher Sitzung statt. Sofern die Beschlussfassung im Gemeinderat der Gemeinde nichtöffentlich stattfindet, wird der Beschluss über die Zuteilung in der nächsten Sitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt.

§ 4 Bewerber

- (1) Bewerben können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen.
- (2) Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person - nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
- (3) Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestellten Antrag) muss mindestens einer der Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- (4) Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.

- (5) Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Woche. 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.
- (6) Als Alleinerziehende oder mit einem Partner erziehend im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten 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.
- (7) Angehörige (i.S.v. § 15 Abs. 1 Nr. 3-8 Abgabenordnung) sind die nachfolgend bezeichneten Personen: Verwandte und verschwägte 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 Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

§ 5

Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

- (1) Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde und in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten.
 1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 2. Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 3. Die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

Bis zum Ausschreibungsbeginn zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste auf der Plattform www.baupilot.com eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet im Rathaus, zu den normalen Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten.

- (2) Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Amtsblatt der Gemeinde, auf der Homepage der Gemeinde Gosheim sowie der Plattform Baupilot veröffentlicht.
- (3) Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung Gosheim, Herrn Markus Conzelmann, Hauptstraße 47, 78559 Gosheim, Telefon 07426 9612-0. 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.

§ 6

Bewerbungsverfahren

- (1) 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 Erstauswahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht. Die Auslosung wird von der Gemeindeverwaltung durchgeführt. Die genannten Bewerber dürfen der Auslosung beiwohnen.

- (4) 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 analoge Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Gosheim 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.
- (5) Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist nachzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Angabe nicht bewertet werden. Rubriken, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.
- (6) Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags 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 dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

- (7) Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde, dem Gemeinderat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen Baupilot als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.
- (8) Den Bewerbern werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Anzahl der Bewerber und die Platzziffer (§ 5 Absatz 1 Satz 2) mitgeteilt.
- (9) Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

§ 7

Vergabekriterien, Bewerberliste, Zuteilliste

- (1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dann entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Absatz 2 Satz 1 eine Platzziffer (Zuteilliste), wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktgleichheit wird die Platzziffer in nachfolgender Reihenfolge bestimmt: Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge.

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

	Kriterium	Punkte
I.	Kinder	
	Je Haushaltsangehörigem, 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:	
	pro Kind im Alter bis 6 Jahre:	100 Punkte
	pro Kind im Alter zwischen 6 und 18 Jahre	50 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl 350 Punkte. Nachweis (Meldebesccheinigung), bestehende Schwangerschaft (Mutterpass, ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.	

II.	Familienstand	
	Alleinerziehend / mit Partner alleinerziehend	100 Punkte
	Verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG)	100 Punkte
	Je im Haushalt lebendem Elternteil und/oder sonstigen Angehörigen, bzw. Elternteil und/oder sonstigen Angehörigen, welche nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden maximal mögliche Punktezahl 100 Punkte	50 Punkte
III.	Pflege und Behinderungsgrade	
	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen mind. Grad der Behinderung von 80 und höher oder Pflegegrad 4 oder 5. Maximal mögliche Punktezahl 300 Punkte	100 Punkte
IV.	Eigentumsverhältnisse	
	Bewerber, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks in Gosheim 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	- 1000 Punkte
V.	Ehrenamtliches Engagement in Gosheim	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, pro Jahr 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.), - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) Maximal mögliche Punktezahl: 200 Punkte	40 Punkte
	Aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr aktiver Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG), pro Jahr. Maximal mögliche Punktezahl: 250 Punkte	50 Punkte

	Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 40 Punkte = 200 Punkte). Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.	
	Insgesamt maximal mögliche Punktezahl 250 Punkte	
VI.	Ortsansässige Bewerber	
	Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag. Pro Jahr: Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 6 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag. Pro Jahr: Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 2 Jahre x 200 Punkte + 1 Jahr x 100 Punkte = 500 Punkte).	100 Punkte 50 Punkte
VII.	Arbeitsstelle	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, jeweils: Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen. Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 100 Punkte = 500 Punkte)	100 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl für die Kriterien VI und VII: 500 Punkte	

(2) Gewichtung der Kriterien

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Ziff. I - IV) max. 750 Punkte

Ortsbezugs-kriterien (Ziff. V - VII) max. 750 Punkte

- (3) Bewerben sich mehrere Personen (z. B. Eheleute), wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt, sofern in § 6 Abs. 1 genannten Vergabekriterien nichts Anderweitiges geregelt ist.

- (4) Aus der Zuteilliste müssen ersichtlich sein
- a) Die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
 - b) die Vergabekriterien aus der Punktetabelle nach § 5 Absatz 2,
 - c) die Einzelpunktzahlen aus den jeweiligen Vergabekriterien,
 - d) die bei ehrenamtlichen Tätigkeiten (§ 5 Absatz 2 Tabelle Ziffer IV) Art und Umfang,
 - e) die Summe der Einzelpunktzahlen (Gesamtpunktzahl) und die sich hieraus ergebende Platzziffer.

§ 8

Grundstücksvergabeverfahren

- (1) Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zuteiligen 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.

- (2) **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 usw.

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.

- (3) **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.

Der Gemeinderat berät und beschließt über die von der Verwaltung aufgestellte Zuteilliste.

Den Bewerbern wird ihre Platzziffer und der für die Zuteilung geplante Sitzungstermin des Entscheidungsgremiums mitgeteilt.

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.

Ferner muss von den Bewerbern innerhalb der angegebenen Frist ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens (Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis mindestens 400.000,- €) vorgelegt werden. Falls der Nachweis nicht rechtzeitig vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Zudem müssen die Bewerber innerhalb der angegebenen Frist an die Gemeinde eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500 EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils 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 Gosheim zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

§ 9

Nachrückverfahren

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl, wie oben beschrieben, nach. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich oder in Textform

(per E-Mail) informiert. Das zuständige Gremium berät und beschließt den so zustande gekommenen Vergabevorschlag.

- (4) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor. Es gelten die bei einem Verkauf der Gemeinde üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückskaufvertrag auf Verlangen bei der Gemeinde anfordern und bekommen den Mustergrundstückskaufvertrag dann zur Verfügung gestellt.

Gosheim, 20. September 2021

Gez.
André Kielack
Bürgermeister