

## **Richtlinie der Stadt Löffingen für die Vergabe von Bauplätzen in Löffingen und den Stadtteilen**

### **I. Präambel**

Die angespannte Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt macht es erforderlich, neue Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken an Privatpersonen zu erlassen. Für den Fall, dass es mehr Bewerber als Baugrundstücke gibt, erfolgt die Vergabe nach dieser Richtlinie. Ansonsten erfolgt die Vergabe in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbungsunterlagen.

Die Kriterien orientieren sich an den Muster-Bauplatzvergabekriterien des Gemeindegats Baden-Württemberg.

Die Stadt Löffingen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Löffingen zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Ohne die Bauplatzvergabe wäre die in der Stadt Löffingen verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt Löffingen zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Löffingen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Löffingen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Stadt Löffingen ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats oder Ortschaftsrats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein

werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Löffingen setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstücks kann nicht abgeleitet werden.

## **II. Vergabeverfahren**

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 22. September 2022 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Stadt Löffingen und im Mitteilungsblatt in der Ausgabe am 21. Oktober 2022 sowie weiteren Ausgaben öffentlich bekanntgemacht.
2. Nach Fertigstellung der Erschließung des jeweiligen Baugebietes und Vermessung der einzelnen Bauplätze werden diese dann auf der Homepage der Stadt Löffingen und im Mitteilungsblatt ausgeschrieben. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Stadt Löffingen (Rechnungsamt, Liegenschaften, Frau Johner, Telefon: 07654/802-40, E-Mail: [johner@loeffingen.de](mailto:johner@loeffingen.de)) eintragen lassen ohne Anspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes. Sie werden dann nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergabekriterien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist per Mail oder in Schriftform informiert.
3. Alle Bewerber müssen sich mit dem ausgefüllten Bewerbungsfragebogen und den vollständigen Unterlagen im verschlossenen Umschlag bis zum angegebenen Termin bewerben. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
4. Nach Ablauf der Frist wertet die Stadt Löffingen die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Streben mehrere Bewerber mit gleicher Punktzahl in der Reihenfolge der von ihnen festgelegten Priorität den gleichen Bauplatz an, so entscheidet das Los.

5. Über das Ergebnis der Auswertung werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber schriftlich von der Stadt Löffingen informiert.

Anschließend müssen die Bewerber innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich erklären, ob sie den Bauplatz erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.

6. Nach Zuteilung der Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze.

Anschließend vereinbart die Stadt Löffingen mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

7. Sofern in einer ersten Vergaberunde nicht alle Bauplätze vergeben werden, finden weitere Vergaberunden mit den verbleibenden Bauplätzen statt. Ansonsten werden die Bauplätze einzeln nach Eingang der Bewerbungsunterlagen vergeben.

### III. Datenschutz

Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

### IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein
2. Maximal zwei volljährige Personen können Antragsteller sein
3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer weiteren Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur **einen** Bauplatz erwerben
4. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt
5. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt
6. Grundstücke, die zur Bebauung mit Doppel- oder Mehrfamilienhäusern vorgesehen sind, werden nur an Interessenten vergeben, die die Grundstücke auch mit Doppel- bzw. Mehrfamilienhäusern bebauen.
7. Absichtliche Falschangaben im Bewerbungsfragebogen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren

## V. 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 einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Bedüftigkeit der Bewerber nach Vermögen und Einkommen</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Einkommen (steuerpflichtig)</b>	
	Alleinstehend mehr als 50.000,00 EUR	0 Punkte
	Alleinstehend mehr als 40.000,00 EUR	5 Punkte
	Alleinstehend weniger als 40.000,00 EUR	10 Punkte
	Paare mehr als 100.000,00 EUR	0 Punkte
	Paare mehr als 80.000,00 EUR	5 Punkte
	Paare weniger als 80.000,00 EUR	10 Punkte
<b>1.1.2</b>	<b>Grundvermögen</b>	
	Kein Eigentum (das zu Wohnzwecken dient)	20 Punkte
	Eigentumswohnung (für Wohnzwecke zu klein)	10 Punkte
	Eigenes Haus / eigener Bauplatz	0 Punkte
<b>1.2</b>	<b>Bedüftigkeit der Bewerber nach weiteren sozialen Kriterien</b>	
<b>1.2.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehend (ohne Kind/er)	0 Punkte
	Alleinerziehend mit Kind/er	12 Punkte
	Ehepaare, eingetragene Lebenspartner u. Partner einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft	12 Punkte
<b>1.2.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (Nachweis durch Meldebescheinigung, sofern nicht in Löffingen gemeldet)</b>	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte

<b>1.2.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder (Nachweis durch Meldebescheinigung, sofern nicht in Löffingen gemeldet)</b>	
	unter 6 Jahre	16 Punkte
	6 bis 10 Jahre	10 Punkte
	11 bis 18 Jahre	8 Punkte
		Max. 48 Punkte
<b>1.2.4</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen (Nachweis durch Meldebescheinigung, sofern nicht in Löffingen gemeldet, Vorlage eines gültigen Schwerbehindertenausweises bzw. Bescheinigung der Pflegeversicherung)</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		Max. 15 Punkte
	<b>Soziale Kriterien</b>	<b>Max. 120 Punkte</b>
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien der Bewerber</b>	
<b>2.1</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Stadt</b>	
	Bewerber (alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr (max. 5 Jahre) eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt innerhalb der vergangenen 10 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen ununterbrochenen Kalenderjahren von Paaren wird kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	Max. 30 Punkte
<b>2.2</b>	<b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt</b>	
	Bewerber (alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Paare werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	Max. 30 Punkte
	Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit im Rahmen von mindestens 18 Stunden). Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe angemeldet sein. Der Sitz oder die Betriebs-	

	stätte muss in Löffingen liegen.	
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement (Sonderaufgabe in der Stadt)</b>	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Stadt als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitglied des Ortschafts- oder Gemeinderats der Stadt Löffingen bzw. der Stadtteile</li> <li>- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Löffingen bzw. der Stadtteile</li> <li>- Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein</li> <li>- Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung (Bestätigung erforderlich)</li> <li>- Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat – Bestätigung erforderlich)</li> </ul> <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit in den vergangenen 5 Jahren 2 Punkte. Engagement von Paaren wird kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte).</p> <p>Es sollen Personen berücksichtigt werden, die im Verein eine herausgehobene Position mit Führungsfunktion haben und sich somit überdurchschnittlich engagieren. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (aktueller Auszug aus dem Vereinsregister oder</li> <li>- Tätigkeit als Übungsleiter oder Abteilungsleiter (Nachweis durch Vereinsvorstand)</li> </ul>	Max. 20 Punkte
	<b>Ortsbezugskriterien</b>	<b>Max. 80 Punkte</b>
<b>3.</b>	<b>Auswahl bei Punktgleichheit</b>	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, wird der zum Zuge kommende Bewerber im Losverfahren ermittelt.	

## **VI. Sicherung des Förderzwecks**

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrages richtet sich nach den städtischen Musterverträgen. Die Stadt behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Löffingen zu Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstücks erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

## **VII. Verkaufspreis**

Die Stadt Löffingen verkauft ihre Bauplätze zum vollen Preis. Eine vergünstigte Abgabe erfolgt somit nicht.

## **VIII. Bau- und Wohnverpflichtung**

Der Erwerber muss sich verpflichten, auf dem Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss ein Wohnhaus bezugsfertig zu erstellen. Diese Verpflichtung wird durch ein Rükckerwerbsrecht im Grundbuch abgesichert. Ein Rükckerwerbsrecht hat die Stadt auch, wenn das Grundstück ganz oder teilweise in unbebautem Zustand weiterveräußert wird. Die Kosten für die Ausübung des Rükckerwerbsrechts trägt der Erwerber.

Die Stadt wird mit ihrem Rükckerwerbsrecht hinter solche Pfandlasten zurücktreten, die nachweislich der angemessenen Finanzierung des Bauvorhabens des Erwerbers zur Erfüllung seiner Bebauungsverpflichtung dienen. Die Stadt Löffingen behält sich vor, eine entsprechende Erklärung des Finanzierungsgläubigers zu verlangen. Rükckerwerbspreis ist der ursprüngliche Kaufpreis zuzüglich der gezahlten Beiträge und Hausanschlusskosten ohne Zinsen für die Zwischenzeit.

Der Erwerber muss sich verpflichten, das zu errichtende Wohnhaus innerhalb von 8 Jahren nach Vertragsabschluss mit Hauptwohnsitz zu bewohnen. Bei Nichteinhaltung dieser Wohnverpflichtung wird eine Vertragsstrafe von 3 % des Kaufpreises (ohne Erwerbsnebenkosten) pro Jahr der vorzeitigen Aufgabe des Hauptwohnsitzes vertraglich abgesichert.

## **IX. Finanzierung**

Die Bauplatzinteressenten haben der Verwaltung in geeigneter Form eine

gesicherte Finanzierung des Bauplatzerwerbes nachzuweisen

## **X. Inkrafttreten**

Diese Bauplatzvergabekriterien treten am 01. November 2022 in Kraft.  
Gleichzeitig treten alle bisherigen Vergaberichtlinien außer Kraft.

Löffingen, den 17. Oktober 2022

Gez. Link, Bürgermeister