

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Amstetten

I. Präambel

Die Gemeinde Amstetten verfolgt mit diesen Richtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien 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 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). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Amstetten bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Amstetten 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 Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz haben (*oder überwiegend tätig sind*), als Mitglied des Gemeinderats 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 Gemeinde Amstetten setzt die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der europäischen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

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

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am **xx.xx.xxxx** werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Amstetten und im Amtsblatt in der Ausgabe am **xx.xx.xxxx** öffentlich bekannt gemacht
2. Bauplätze werden im Amtsblatt und auf der Internetseite der Gemeinde ausgeschrieben. Der Gemeinderat legt jeweils fest, wie viele und ggf. auch welche Grundstücke veräußert werden sollen.
3. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum Ende der Bewerbungsfrist bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit der Angaben und Unterlagen. Unrichtige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass Angaben falsch waren, gelten dieselben Vertragskonditionen wie bei einer Nichtbebauung.
4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können, welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und den oder zu zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
6. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung (muss das der Gemeinderat machen?) über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.
7. Stichtag für die Bewertungskriterien ist der Tag, an dem die Bewerbungsfrist abläuft.

III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierende 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 Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien	
1.1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Partnerschaft, Verheiratet	6 Punkte
1.1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	
1.1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6 - 10 Jahre	10 Punkte
	11 - 18 Jahre	8 Punkte
		Max. 54 Punkte
1.1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines 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
		Max. 15 Punkte
		Max. 100 Punkte
2.	Ortsbezugs-kriterien der Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten, Lebenspartnern und anderen gemeinsamen Erwerb-ern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	Max. 30 Punkte

2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehende oder Paare), die überwiegend eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte Ehegatten, Lebenspartnern und anderen gemeinsamen Erwerbern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	Max. 30 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe in der Gemeinde)	
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Amstetten als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinderat - Ortschaftsrat - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr - Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein - Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung - Ehrenamtliches Mitglied in einem Kirchengemeinderat <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr 4 Punkte. Tätigkeiten von Ehegatten, Lebenspartnern und anderen gemeinsamen Erwerbern werden kumuliert berücksichtigt.</p> <p>Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tätigkeit als Mitglied der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister) oder - Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) 	Max. 40 Punkte
Ortsbezugskriterien		Max. 100 Punkte

3. Vorhandenes Wohneigentum		
Bewerber, die Eigentümer eines bebauten Grundstück oder einer Wohnung sind, werden abhängig vom Alter der Immobilie folgende Punkte abgezogen:		
	30 Jahre und älter	10 Punkte
	20 Jahre bis < 30 Jahre	20 Punkte
	10 Jahre bis < 20 Jahre	30 Punkte
Bei einem vorhandenen Wohnhaus < 10 Jahre erfolgt keine Zulassung zum Vergabeverfahren.		
Vorhandener Wohnraum wird nicht berücksichtigt, wenn		
	das Wohnungseigentum älter als 60 Jahre ist oder	
	Der Wohnraum kleiner als 60 m ² ist, für jede weitere im Haushalt lebende und mit Hauptwohnsitz gemeldete Person werden 10 m ² zusätzlich berücksichtigt.	
	10 Jahre bis < 20 Jahre	30 Punkte
4.	Auswahl bei Punktgleichheit	
	Soweit die Bewerber die gleiche Punktzahl erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der <ul style="list-style-type: none"> - die größte Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist - das niedrigere zu versteuernde Haushaltsaufkommen vorweist - der im Losverfahren zum Zuge kommt 	

IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an die neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgebend ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und beurkundete notarielle Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Amstetten zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung. Die Übergabe des Baugrundstücks erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Einzelheiten werden im Kaufvertrag geregelt.

Beschlossen am xx.xx.xxxx durch den Gemeinderat der Gemeinde Amstetten

Anhang:

Folgende Vertragsbestimmungen werden vereinbart

Kinderrabatt

Es wird kein Kinderrabatt mehr gewährt.

Nichtbebauung oder Weiterverkauf

Für den Fall, dass auf dem Vertragsgrundstück nicht innerhalb einer Frist von 4 Jahren, gerechnet ab heute, ein Wohnhaus bezugsfertig erstellt wird, hat der Käufer einen weiteren bedingten Kaufpreis in Höhe von 10 % des ursprünglich vereinbarten Quadratmeterpreises, somit xxxxxx € pro Quadratmeter der Erwerbsfläche an die Gemeinde Amstetten zu entrichten. Sollte sich der Grundstückspreis gegenüber dem bisherigen Kaufpreis erhöht haben, so ist auch dieser Wertzuwachs als bedingter Kaufpreis gegenüber der Gemeinde Amstetten zu vergüten. Dieser bedingte Kaufpreis ist zahlungsfällig binnen eines Monats nach Anforderung durch die Gemeinde Amstetten und bis dahin verzinslich und nicht sicherzustellen. Im Falle eines Verzugs gelten die gesetzlichen Bestimmungen.