



Gemeinde Schlier
Im Herzen Oberschwabens

Präambel

zu den Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Schlier,
beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 02.06.2020

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde Schlier im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und in wie weit Bauland an Private vergeben wird. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindeeigener Grundstücke. Die Vergabe erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung.

Um dabei ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes zu gewährleisten, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schlier die untenstehenden Kriterien erlassen und das zugehörige Punktesystem entwickelt.

Diese Kriterien wurden von Gemeindeverwaltung und Gemeinderat - getragen von sachlichen und nachvollziehbaren Gesichtspunkten - entwickelt. Sie haben zum Ziel, der sozialen und gesellschaftlichen Verpflichtung gegenüber den Bürgern der Gemeinde Schlier nachzukommen und Zuzug zu ermöglichen, ohne dabei die Belange der Gemeinde und des Allgemeinwohles aus den Augen zu verlieren.

Voraussetzung für die Zuteilung von Bauplätzen ist, dass der Antragsteller das zu errichtende Gebäude selbst bewohnen wird und bislang noch keinen Bauplatz von der Gemeinde erworben hat. Grundsätzlich sollen die gemeindeeigenen Bauplätze vorrangig denjenigen zur Verfügung stehen, die nicht selbst im Besitz einer Immobilie oder einer Wohnung sind und somit von der angespannten Marktlage am stärksten betroffen sind.

Zukunftsfähige Entwicklung verbunden mit gesundem Wachstum

Kinder sind unserer Zukunft – das gilt auch für die Gemeinde Schlier. Junge Familien mit Kindern haben es oft schwer einen geeigneten Bauplatz oder eine geeignete Immobilie zu finden. Nur eine Gemeinde mit Familien und Kindern, die hier aufwachsen, zur Schule gehen und Vereine besuchen – sich mit der Gemeinde identifizieren und so zu mündigen und engagierten Bürgern aufwachsen – bleibt zukunftsfähig. Daher können Familien mit Kindern, die im gleichen Haushalt leben, bis zu 41 Punkte für die Bauplatzvergabe erhalten.

Ebenso soll das besondere Engagement derjenigen gewürdigt werden, die bereit sind weitere Angehörige bei sich aufzunehmen bzw. zu pflegen (max. 8 Punkte).

Bei der Entwicklung der Kriterien wurde ein weiteres Augenmerk auf diejenigen gelegt, die kein Wohneigentum besitzen.

Sowohl junge Paare mit Kinderwunsch, wie auch Familien mit heranwachsenden Kindern, sehen sich häufig mit der Situation konfrontiert, dass die bisherige Mietwohnung nicht für eine mehrköpfige Familie ausreicht. Die Gemeinde Schlier möchte vor allem denjenigen den Hausbau ermöglichen, die

noch nicht im Besitz einer Immobilie sind. Bewerber ohne Immobilieneigentum können daher 10 weitere Punkte erlangen.

Arbeitsplatzwechsel, Verkleinerungswunsch im Alter oder der Wunsch wieder zurück in die Heimat zu ziehen, sind unter anderem Gründe, einen Bauplatz zu suchen. Bewerber die bereits im Besitz eines Hauses oder einer Wohnung sind, stehen dennoch nicht unter dem gleichen Druck wie Bewerber, die kein Haus besitzen. Daraus ergibt sich die Punktezahl von 0 unter 1.3.b).

Wer allerdings versichert, das bereits bestehendes Immobilieneigentum zu veräußern, kann unter 1.3.c) und d) ebenfalls Punkte erlangen.

Die Gemeinde ist in Erfüllung ihrer kommunalen Aufgaben vorrangig den eigenen Einwohnern gegenüber verpflichtet. Deswegen können Bewerber die Ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde haben oder hatten weitere Punkte erlangen (max. 12 Punkte). Bewerber die ein Arbeitsverhältnis innerhalb der Gemeinde ausüben können ebenfalls weitere Punkte erhalten (max. 8 Punkte).

Die örtliche Nahversorgung und das Gesundheitswesen sind für die Bürger der Gemeinde Schlier von großer Bedeutung und machen die Gemeinde zu einem lebenswerten Ort für alle. Nicht nur ältere Menschen möchten lange Wege in die nächste Stadt vermeiden (6 Punkte).

In der Gemeinde Schlier nimmt das Ehrenamt eine besondere Funktion wahr. Vereine sind Teil unserer demokratischen Gesellschaft und leisten nicht nur für Jugendliche wichtige Arbeit. Auch in der Gemeinde Schlier bilden die Vereine eine Stütze unserer Gesellschaft.

Diese Vergabekriterien sollen diese Entwicklung fördern und dem großen ehrenamtlichen Engagement Rechnung tragen. Bei der Formulierung der Kriterien wurde darauf geachtet, Ehrenamt generell zu berücksichtigen, da auch außerhalb der Organisationsform der Vereine großes Engagement im Sinne des Gemeinwohls ausgeübt wird (max. 15 Punkte).

Die Veräußerung der Grundstücke wird nicht durch die Gemeinde subventioniert. Es wird aber auch nicht nach dem Prinzip der Vergabe an den Höchstbietenden gehandelt. Die Grundstücke sollen zu ihrem vollen Wert und unter Berücksichtigung der genannten Ziele und Grundsätze vergeben werden. Um eine positive gesellschaftliche Entwicklung sicherzustellen und weiter voranzutreiben, fiel die Entscheidung auf das unten dargestellte Punktesystem.

Schlier, 02.06.2020

Kriterien der Gemeinde Schlier für die Vergabe von Bauplätzen vom 02.06.2020

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Ebenso wird auf die Nennung des Plural (der/die Antragsteller) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Ob ein Antrag von einer einzelnen Person oder gemeinsam gestellt wird, hat auf die Punktevergabe keine Auswirkung.

Grundvoraussetzungen für die Zuteilung von Bauplätzen ist, dass der/die Antragsteller/in das zu errichtende Gebäude selbst bewohnen wird/werden und bislang noch keinen Bauplatz von der Gemeinde erhalten hat/haben.
Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach den folgenden sachlichen Kriterien im anonymisierten Verfahren.

| Kriterien | Punkte | max. möglich |
|--|--------|--------------|
| 1. Familiäre und soziale Situation des Antragstellers | | |
| 1.1 Kinder | | |
| Angerechnet werden nur minderjährige Kinder, die mit Hauptwohnsitz im Haushalt wohnen. Berücksichtigt werden auch ungeborene Kinder, wenn die Endbindung noch im Jahre 2020 erfolgen soll (ärztliche Bestätigung). | | |
| Je Kind 18 Punkte minus das Alter des Kindes | | |
| Es werden maximal 41 Punkte vergeben. | | 41 |

| 1.2 Sonstige Angehörige/besondere Lebensumstände des Antragstellers | | |
|---|--------------------|---|
| Angehörige, die nach eidesstattlicher Versicherung des Antragsstellers in den geplanten Neubau einziehen. Der/die Lebenspartner/in des Antragstellers und nach Ziffer 1.1 berücksichtigte Kinder werden hier nicht berücksichtigt. | 2 pro Person | |
| Besteht beim Antragsteller, seinem Lebenspartner oder seinen Kindern gemäß Ziffer 1.1 oder einem miteinziehenden Angehörigen eine Pflegebedürftigkeit oder eine Schwerbehinderung, so werden dafür weitere Punkte vergeben. Die Anzahl der Punkte ist vom nachgewiesenen Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Behinderung abhängig: | | |
| Pflegegrad 1-2 oder Grad der Behinderung zwischen 50 und 75 | 3 pro Person | 8 |
| Pflegegrad 3-5 oder Grad der Behinderung über 75 | 4 pro Person | |
| Maximal gewertete Anzahl Personen: | 2 | |

| Kriterien | Punkte | max. möglich |
|---|--------|--------------|
| 1.3 Bestehendes Immobilieneigentum | | |
| Bei der Bewertung von bestehendem Immobilieneigentum des Antragstellers wird nicht berücksichtigt, ob dieses selbst bewohnt wird oder vermietet ist. | | |
| a) Der Antragsteller hat kein bestehendes Immobilien- oder Wohneigentum. | 10 | 10 |
| b) Der Antragsteller hat bereits bestehendes Immobilien- oder Wohneigentum. | 0 | |
| c) Der Antragsteller hat bereits bestehendes Immobilieneigentum (Haus) und versichert eidesstattlich dieses Eigentum innerhalb von 6 Monaten nach Bezug des neuen Hauses zu veräußern. | 4 | |
| d) Der Antragsteller hat bereits bestehendes Wohneigentum (Wohnung) und versichert eidesstattlich dieses Eigentum innerhalb von 6 Monaten nach Bezug des neuen Hauses zu veräußern. | 6 | |

| | | |
|---|--|----|
| Maximal mögliche Punktzahl aus dem Kriterienbereich "Familiäre und soziale Situation" | | 59 |
|---|--|----|

| | | |
|--|----|----|
| 2. Bezug zur Gemeinde | | |
| 2.1 Erstwohnsitz in der Gemeinde | | |
| <p>Wohnt der Antragsteller zum Antragszeitpunkt ausweislich des gemeindlichen Melderegisters mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde oder hat er bereits mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde gewohnt, wird für die in der Gemeinde verbrachte „Lebenswohnzeit“ (ab 12 Monaten) Punkte vergeben.</p> <p>Die Anzahl der Punkte richtet sich nach der unten beschriebenen Staffelung.</p> <p>Geben zwei Personen gemeinschaftlich einen Antrag ab, so wird nur die längere Lebenswohnzeit einer Person in der Gemeinde berücksichtigt.</p> | | |
| ab 12 Monate bis 24 | 3 | 12 |
| bis 36 Monate | 6 | |
| bis 48 Monate | 9 | |
| bis 60 Monate | 12 | |

| Kriterien | Punkte | max. möglich |
|---|--------|--------------|
| 2.2 Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in der Gemeinde | | |
| <p>A: Besteht zum Bewerbungsschluss ein ungekündigtes hauptberufliches Arbeitsverhältnis oder eine Selbständigkeiten in der Gemeinde Schlier, wird für die, ohne Unterbrechungen zusammenhängende Dauer des Arbeitsverhältnisses/der Selbständigkeit, Punkte vergeben. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 6 Monate betragen. Geben zwei Personen gemeinschaftlich eine Bewerbung ab, so wird nur die längste Dauer berücksichtigt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des Arbeitsverhältnisses bzw. der Selbständigkeit abhängig:</p> | | 8 |
| Mind. 6 Monate bis 1 Jahr | 1 | |
| bis 2 Jahre | 2 | |
| bis 3 Jahre | 4 | |
| bis 4 Jahre | 6 | |
| bis 5 Jahre oder mehr | 8 | |
| <p>*B: Personen, die Einrichtungen der örtlichen Nahversorgung oder des örtlichen Gesundheitswesens betreiben oder ggf. betreiben werden.</p> | 6 | 6 |

| | | |
|---|----|----|
| 2.3 Ehrenamtliches Engagement | | |
| <p>Der Antragsteller ist zum Zeitpunkt der Antragstellung Mitglied eines örtlichen Vereins oder übt ein öffentliches Ehrenamt in der Gemeinde aus.</p> <p>Hat ein Bewerber mehrere Vereinsmitgliedschaften oder übt er mehrere Ehrenämter aus, wird nur das höchstwertige berücksichtigt.</p> <p>Geben zwei Personen gemeinschaftlich eine Bewerbung ab, so wird nur das höchstwertige Ehrenamt berücksichtigt.</p> <p>Die Mitgliedschaft/Ausübung des Ehrenamtes wird folgendermaßen gestaffelt:</p> | | 15 |
| aktive Mitgliedschaft | 5 | |
| weitergehendes Engagement (Übungsleiter, Trainer oder vergleichbar...) | 10 | |
| Funktionsträger (Vorstandschaft oder vergleichbar) | 15 | |

| | | |
|--|--|-----------|
| Maximal mögliche Punktezahl aus dem Kriterienbereich „Bezug zur Gemeinde“ | | 41 |
|--|--|-----------|

Bei Punktegleichheit entscheidet das Los!

| | |
|---|------------|
| Maximal mögliche Punktezahl aus dem Kriterienbereich "Familiäre und soziale Situation" | 59 |
| Maximal mögliche Punktezahl aus dem Kriterienbereich „Bezug zur Gemeinde“ | 41 |
| maximal mögliche Gesamtpunktezahl | 100 |