

# **Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Herrschaftswald Gemeinde Kippenheim – Ortsteil Schmieheim**

## **Präambel**

Die Gemeinde Kippenheim 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 Kippenheim.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Gemeinde Kippenheim. 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.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Kippenheim 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).

Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes. Ziel dieser Kriterien ist es, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mittunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten und das im Lichte des in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerten Rechts auf Heimat zu berücksichtigen.

Deshalb kann auch bereits bei Erfüllung zweier Ortsbezugskriterien die maximal mögliche Punktzahl von 100 Punkten erreicht werden. Um der Vorgabe der Europäischen Union gerecht zu werden, erfolgt jedoch eine Deckelung auf 50 Prozent der zu erreichenden Gesamtpunktzahl (von 200 Punkten) und damit auf maximal 100 Punkte. Auch bei den Ortsbezugskriterien können daher – wie bei den sozialen Kriterien – nur maximal 100 Punkte erreicht werden.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Auch

## **Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Herrschaftswald Gemeinde Kippenheim – Ortsteil Schmieheim**

die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Kippenheim 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 zum Beispiel in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, eingetragenen Verein, in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe im Roten Kreuz, in einem Leitungsgremium oder bei der Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter) oder als Mitglied des Gemeinde- oder Ortschaftsrates in der Gemeinde Kippenheim in den vergangenen fünf Jahren in der Gemeinde Kippenheim verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Das Ehrenamtliche Engagement im Bereich Katastrophenschutzdienst wird punktemäßig gesondert und unabhängig davon berücksichtigt, ob sich die Bewerberinnen und Bewerber in der Gemeinde selbst oder außerhalb der Gemeinde im aktiven ehrenamtlichen Einsatz als Helfer des Katastrophenschutzes (vgl. § 11 Abs.1 LKatSG) in einer Organisation, die als Träger der Katastrophenhilfe i.S.d. § 9 Abs. 1 LKatSG im Katastrophen- / Bevölkerungsschutz mitwirkt (z.B. Freiwillige Feuerwehr, DRK, DLRG, etc.), engagieren.

Dies in der Erwartung, dass diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits im Bereich Katastrophenschutz engagieren, dieses Engagement auch in der Gemeinde fortsetzen werden.

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. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Kippenheim setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kippenheim die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

**Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Herrschaftswald Gemeinde Kippenheim –  
Ortsteil Schmieheim**

**Fragenkatalog**

Nr.	Kriterium <sup>1</sup>	Punkte
<b>1</b>	<b>Familienstand</b>	
	Verheiratet	5 Punkte
	Eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG	5 Punkte
	<p><b><u>Nachweis erforderlich:</u></b>            Zu erbringen ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis der EU. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</p>	Max. 5 Punkte
<b>2</b>	<b>Anzahl der Kinder</b>	
	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt. Es werden dabei maximal drei Kinder berücksichtigt:	
	1 Kind	15 Punkte
	2 Kinder	20 Punkte
	3 Kinder oder mehr	25 Punkte
	<p><b><u>Nachweis erforderlich:</u></b>            Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen).</p>	Max. 25 Punkte
<b>3</b>	<b>Alter der Kinder</b>	
	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt, wird das Alter des Kindes jeweils wie folgt berücksichtigt:	
	< 6 Jahre	15 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	11 – 18 Jahre	5 Punkte

**Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Herrschaftswald Gemeinde Kippenheim –  
Ortsteil Schmieheim**

	<p><b><u>Nachweis erforderlich:</u></b> Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen).</p>	Max. 25 Punkte
<b>4</b>	<b>Grad der Behinderung und Pflegegrad</b>	
	Je Grad der Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen:	
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50 % und/oder Pflegegrad 1 oder 2	10 Punkte
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80 % und/oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	15 Punkte
	<p><b><u>Hinweis:</u></b> Eine Kumulation von GdB und Pflegegrad ist nicht zulässig (Beispiel: GdB von 50 % und Pflegegrad von 3 einer Person ergibt Punktezahl von 15). <b><u>Nachweis erforderlich:</u></b> - Grad der Behinderung (GdB): Schwerbehindertenausweis - Pflegegrad: Nachweis über den Pflegegrad (z.B. Bestätigung der Pflegekasse) - Nachweis des Hauptwohnsitzes: Der Nachweis ist durch eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers als auch eines oder mehrerer Angehörigen hervorgeht oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</p>	Max. 25 Punkte
<b>5</b>	<b>Besitz von Baugrund (unbebaut oder bebaut), Wohneigentum oder Erbpacht</b>	
	Nein	20 Punkte
	Ja	0 Punkte
<b>6</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutzdienst</b>	
	Für eine Tätigkeit des Bewerbers im ehrenamtlichen Einsatz als aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK), erhält der Bewerber 20 Punkte.	20 Punkte

**Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Herrschaftswald Gemeinde Kippenheim –  
Ortsteil Schmieheim**

	<p><b><u>Nachweis erforderlich:</u></b> Bestätigung der im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers im aktiven ehrenamtlichen Einsatz.</p>	Max. 20 Punkte
<b>7</b>	<p><b>Zeitdauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde</b></p>	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Kippenheim innerhalb der vergangenen zehn Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils 5 Punkte.</p>	5 Punkte
	<p><b><u>Nachweis erforderlich:</u></b> Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</p>	Max. 50 Punkte
<b>8</b>	<p><b>Zeitdauer einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde</b></p>	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Kippenheim innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils 10 Punkte.</p>	10 Punkte
	<p>Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen oder freiberuflichen Tätigkeit muss in der Gemeinde Kippenheim liegen.</p> <p><b><u>Nachweis erforderlich:</u></b> Bestätigung des Arbeitgebers über Dauer des Bestehens sowie Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses, Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</p>	Max. 50 Punkte
<b>9</b>	<p><b>Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde</b> Ausübung eines Ehrenamts (Sonderaufgabe) in der Gemeinde.</p>	

**Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Herrschaftswald Gemeinde Kippenheim –  
Ortsteil Schmieheim**

	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit (freiwillige Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit zum Beispiel im sportlichen, kulturellen, sozialen oder karitativen Bereich) des Bewerbers in der Gemeinde Kippenheim als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer usw.)</li> <li>- Mitgliedschaft in einem Leitungsgremium oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter)</li> <li>- Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe im Roten Kreuz</li> <li>- Mitglied des Ortschafts- und/oder Gemeinderats in der Gemeinde Kippenheim</li> </ul> <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungsstichtag jeweils 10 Punkte.</p>	10 Punkte
<b>Erläuterung</b>		
	<p>Alle Ortsbezugs-kriterien (Ziff. 6 – 8) haben bereits für sich betrachtet eine hohe Relevanz zur Erreichung des in der Präambel verfolgten Ziels, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mitunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten. Aufgrund dessen wird den Ortsbezugs-kriterien vorliegend eine im Vergleich zu den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 5) jeweils höhere maximal erreichbare Punktzahl zugeordnet (jeweils maximal 50 Punkte). Um der Vorgabe der Europäischen Union in den Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells vom 22. Februar 2017 gerecht zu werden, erfolgt jedoch – mit Blick auf die mit den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 5) maximal zu erreichende Punktzahl von 100 Punkten – bei den Ortsbezugs-kriterien (Ziff. 6 – 8) eine Deckelung auf eine maximal erreichbare Punktzahl von 100. Somit können bei vollständiger Erfüllung aller Kriterien (Ziff. 1 – 8) insgesamt maximal 200 Punkte erreicht werden.</p>	
<b>Auswahl bei Punktgleichheit:</b>		
Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los.		

## **Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Herrschaftswald Gemeinde Kippenheim – Ortsteil Schmieheim**

**<sup>1</sup> Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist der erste Tag des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen dem ersten Tag des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag) und dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Entscheidung über die Zuteilung nicht.**