

Richtlinien

für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ nach Vergabekriterien an natürliche Personen

1. Präambel

In der Gemeinde Ingersheim herrscht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Immer mehr Menschen möchten in der Gemeinde leben. Der Ort ist sehr lebenswert und liegt in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands. Vor diesem Hintergrund wächst die Gemeinde deutlich. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg erhöhte sich die Einwohnerzahl zwischen 2009 und 2019 um 499 auf 6.421 Einwohner, das entspricht einem Wachstum von etwa 8,4 %.

Die Gemeinde Ingersheim hat im Baugebiet „In den Beeten II“ insgesamt 31 Bauplätze zu vergeben. Am 22.06.2021 hat der Gemeinderat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung zunächst über die Vergabe eines Teils dieser Bauplätze beraten und hierzu Beschlüsse gefasst. Gemäß diesen Beschlüssen werden 7 gemeindeeigene Bauplätze in einem Bieterverfahren für natürliche Personen und 8 weitere gemeindeeigene Bauplätze in einem Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger vergeben.

Die nachfolgenden Vergaberichtlinien gelten gemäß dem Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2021 für die Vergabe von 12 gemeindeeigenen Bauplätzen für private Bauvorhaben natürlicher Personen als selbstgenutzte Eigenheime (bspw. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte) im Rahmen eines Kriterienvergabeverfahrens.

Ausdrücklich ausgenommen und hiervon unberührt bleiben:

- Bestimmungen über die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken für andere Vorhaben (bspw. Geschosswohnungsbau, Investorenauswahlverfahren, Vorhaben in Bauträgerschaft juristischer Personen oder Ähnliches)
- Bestimmungen über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen für private Bauvorhaben natürlicher Personen als selbstgenutzte Eigenheime mittels Bieterverfahren.

Für die Vergabe der Bauplätze an natürliche Personen im Kriterienvergabeverfahren und im Bieterverfahren ist eine zeitlich abgestimmte Verfahrensdurchführung vorgesehen. Hierbei differieren die Fristen zur Abgabe der Gebote bzw. Bewerbungen. Für die Beschlüsse des Gemeinderats über die Zuteilung und den Verkauf der Bauplätze sind hingegen zeitlich übereinstimmende Termine geplant.

Die vorliegenden Richtlinien zur Vergabe von gemeindlichen Bauplätzen für das Baugebiet „In den Beeten II“ nach Vergabekriterien sollen dazu dienen, einer breiten Bevölkerungsschicht den Zugang zu Bauland zu ermöglichen. Hiermit soll den in § 1 Absatz 6 BauGB formulierten Zielen der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung entsprochen werden.

Hierbei verfolgt die Gemeinde Ingersheim mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien insbesondere 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 Ingersheim bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Ingersheim wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Das ehrenamtliche Engagement soll in den Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt 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.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Ingersheim setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit. Zur Konkretisierung des Vergabeermessens dienen die nachfolgenden Richtlinien.

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

2. Informationen zum Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen

2.1 Bauplätze

Folgende gemeindeeigene Bauplätze werden nach Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2021 im Baugebiet „In den Beeten II“ zum angegebenen Kaufpreis nach Kriterienvergabe an natürliche Personen vergeben.

Flurstücks-Nummer	Größe des Bauplatzes in m ² nach Vermarktungsplan*	Kaufpreis in Euro pro m ²
5868	397	700
5869	401	700
5871	430	700
5872	398	700
5873	418	700
5876	471	700
5877	458	700
5882	431	700
5897	393	700
5898	316	700
5917	353	700
5918	373	700

2.2 Vermarktungsplan

Dem Vermarktungsplan (Anlage 4) können Sie die Lage der o.g. gemeindeeigenen Bauplätze, die im Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen vergeben werden, entnehmen. Sie sind im Vermarktungsplan **rot** markiert.

* Hinweise: Bitte beachten Sie, dass bezüglich der Bauplatzgrößen der Vermarktungsplan zugrunde zu legen ist, nicht der Bebauungsplan. Im Vermarktungsplan sind die Größen nach dem Vermessungsergebnis ausgewiesen. Bitte beachten Sie auch, dass es im Rahmen der noch ausstehenden abschließenden Vermessung zu geringfügigen Abweichungen kommen kann.

Der Vermarktungsplan steht auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung unter:

https://www.ingersheim.de/website/de/aktuelles/baugebiet_in_den_beeten_ii/kriterienvergabeverfahren

Ein schriftliches Exemplar erhalten Sie bei Bedarf während der Laufzeit des Kriterienvergabeverfahrens gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 3 € bei der Gemeindeverwaltung Ingersheim.

2.3 Bebauungsplan „In den Beeten II“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim zum kostenlosen Herunterladen unter dem nachfolgenden Link zur Verfügung:

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)
- Begründung zum Bebauungsplan

https://www.ingersheim.de/website/de/aktuelles/baugebiet_in_den_beeten_ii/bebauungsplan_in_den_beeten_ii

Zudem kann der Bebauungsplan bei der Gemeinde Ingersheim nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Bebauungsplanunterlagen projektierten Grundstücksgrenzen von den tatsächlichen Größen abweichen können. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Vermarktungsplan (Anlage 4) bzw. der obenstehenden Tabelle unter Beachtung der aufgeführten Hinweise.

2.4 Berücksichtigung im Kriterienvergabeverfahren

Bei der Vergabeentscheidung berücksichtigt werden alle Bewerbungen von natürlichen Personen, die zur Teilnahme am Kriterienvergabeverfahren berechtigt sind und die unter Ziff. 4 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist (s.u.) postalisch bei der Gemeinde eingehen.

2.5 Bewerbungsprinzip

Für die Abgabe von Bewerbungen steht das Dokument „Bewerbungsbogen im Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen“ (Anlage 2) zur Verfügung. Der Bewerbungsbogen steht auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung unter:

https://www.ingersheim.de/website/de/aktuelles/baugebiet_in_den_beeten_ii/kriterienvergabeverfahren

Ein schriftliches Exemplar erhalten Sie bei Bedarf während der Laufzeit des Kriterienvergabeverfahrens gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 3 € bei der Gemeindeverwaltung Ingersheim.

Pro Bewerber oder Bewerberpaar darf maximal ein Bewerbungsbogen im Kriterienvergabeverfahren abgegeben werden.

Mit dem Bewerbungsbogen kann eine Bewerbung abgegeben werden, die für einen oder mehrere Bauplätze gilt. D.h. bei 12 im Vergabeverfahren befindlichen Bauplätzen kann die Bewerbung maximal für 12 Bauplätze gelten. Gilt die Bewerbung für mehrere Bauplätze muss eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen (1 - 12 d.h. 1 = höchste Priorität) angegeben werden. Eine Abgabe einer Bewerbung, die für mehrere Bauplätze gilt, ohne Priorisierung führt zum Verfahrensausschluss.

Die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und anschließend anhand der vom Gemeinderat beschlossenen Bauplatzvergabekriterien ausgewertet, geprüft und - soweit die Bewerbungen nicht auszuschließen waren - bepunktet. Die Vergabekriterien mit der zugehörigen Bewertungsmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten sind unter Ziff. 5 aufgeführt.

Es wird eine absteigende Rangliste pro Bauplatz erstellt. Je höher die Punktzahl des Bewerbers / des Bewerberpaars ist, der / das sich auf den jeweiligen Bauplatz beworben hat, desto höher ist der Platz in der Rangliste für diesen Bauplatz. Zuschlag für den jeweiligen Platz erhält grundsätzlich der Bewerber / das Bewerberpaar, der / das sich auf diesen Platz beworben und die höchste Punktzahl erzielt hat.

Hat ein Bewerber / ein Bewerberpaar, eine Bewerbung abgegeben, die für mehrere Bauplätze gilt und erzielt in mehreren der zu diesen Bauplätzen gehörenden Ranglisten die höchste Punktzahl, wird die angegebene Priorisierung berücksichtigt, da nur ein Bauplatz pro Bewerber bzw. Bewerberpaar erworben werden können soll. Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Bewerber / welches Bewerberpaar vergeben wird, trifft der Gemeinderat.

Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Bauplätze im Kriterienvergabeverfahren beschlossen hat, werden die Bewerber schriftlich über deren Berücksichtigung informiert.

2.6 Bewerbung in beiden Vergabeverfahren für natürliche Personen

Wie in der Präambel aufgeführt, werden in dem Baugebiet „In den Beeten II“ zwei getrennte Vergabeverfahren der gemeindeeigenen Bauplätze für natürliche Personen durchgeführt. Eine natürliche Person oder eine in den Vergabeverfahren definierte Gemeinschaft natürlicher Personen kann sich in beiden Vergabeverfahren bewerben, jedoch im gesamten Baugebiet nur einen gemeindeeigenen Bauplatz erwerben.

Wenn eine natürliche Person oder eine Gemeinschaft natürlicher Personen in beiden Vergabeverfahren nach den aufgestellten Vergabegrundsätzen den Zuschlag erhalten könnte, so hat sich die natürliche Person oder die Gemeinschaft natürlicher Personen innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Zugang der Mitteilung dieses Umstands durch die Gemeinde für einen der Bauplätze verbindlich und abschließend zu entscheiden. Die Korrektur des Auswahlwunsches ist ausgeschlossen. Die natürliche Person bzw. die Gemeinschaft natürlicher Personen wird in den anderen Vergabeverfahren um die übrigen Bauplätze, einschließlich in dem um den aktiv abgewählten Bauplatz nicht mehr berücksichtigt.

3. Ablauf des Vergabeverfahrens

3.1 Öffentliche Bekanntgabe

Nach der oben beschriebenen öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 20.07.2021 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim und im Amtsblatt in der Ausgabe am 23.07.2021 öffentlich bekanntgemacht..

3.2 Abgabe einer Bewerbung und weiterer Dokumente

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Kriterienvergabeverfahren nach Ziff. 4 erfüllen, steht Ihnen eine Checkliste zur Verfügung - siehe Anlage 1.

Die Checkliste steht auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung unter:

https://www.ingersheim.de/website/de/aktuelles/baugebiet_in_den_beeten_ii/kriterienvergabeverfahren

Ein schriftliches Exemplar erhalten Sie bei Bedarf während der Laufzeit des Bieterverfahrens gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 3 € bei der Gemeindeverwaltung Ingersheim.

Für die Abgabe einer Bewerbung muss das Dokument „Bewerbungsbogen im Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen“ (Anlage 2) vollständig ausgefüllt und handschriftlich durch alle Bewerber bzw. Mitglieder des Bewerberpaars unterschrieben werden.

Dem Bewerbungsbogen sind insofern unter Ziff. 5 aufgeführt durch den Bewerber oder das Bewerberpaar Nachweise oder Erklärungen zu den Bewertungskriterien beizulegen oder spätestens bis zur angegebenen Frist nachzureichen.

Diese dienen dem Nachweis der durch den Bewerber oder das Bewerberpaar hinsichtlich der Bewertungskriterien angegebenen persönlichen oder familiären Umstände. Als Nachweise oder Erklärungen sind die unter Ziff. 5 aufgeführten Dokumente zulässig oder Dokumente, die in gleichwertiger Weise einen Nachweis der angegebenen persönlichen oder familiären Umstände erbringen. Zweifel an den Nachweisen oder Erklärungen oder deren

mangelnde Beleg- bzw. Aussagekraft gehen zu Lasten des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars. In diesem Fall werden die jeweiligen Kriterien mit 0 Punkten bewertet. Im Übrigen wird auf Ziff. 3.3 und den Ausschluss bei unvollständigen oder unrichtigen Angaben hingewiesen.

Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars beigelegt oder spätestens bis zur angegebenen Frist nachgereicht werden.

Aus der Finanzierungsbestätigung muss hervorgehen, dass die Zahlung des Kaufpreises im Falle eines Vertragsabschlusses zum Fälligkeitszeitpunkt gesichert ist. Die Finanzierungsbestätigung kann daher in Form einer Bankbestätigung, einer Bürgschaftserklärung, einer Liquiditätsbestätigung oder dergleichen erfolgen. Zweifel an der Erklärung gehen zu Lasten des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars.

Die Frist für die Abgabe einer Bewerbung endet mit Ablauf des

26.08.2021.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihre Bewerbung mit allen erforderlichen Angaben (Anlage 2) handschriftlich von allen Bewerbern bzw. Mitgliedern des Bewerberpaars unterzeichnet und in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Kriterienvergabeverfahren - In den Beeten II - natürliche Personen, nicht öffnen“ fristgerecht postalisch an folgende Anschrift zukommen:

Gemeindeverwaltung Ingersheim
Hindenburgplatz 10
74379 Ingersheim

Die geforderten Nachweise und Erklärungen nach Ziff. 5 und die Beilage der Finanzierungsbestätigung kann noch innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist bis einschließlich 09.09.2021 postalisch mit der Aufschrift „Nachreichung Kriterienvergabeverfahren - In den Beeten II - natürliche Personen, nicht öffnen“ nachgereicht werden.

Bitte beachten Sie, dass es sich jeweils um Ausschlussfristen handelt, d.h. dass Dokumente, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei der Gemeindeverwaltung), leider nicht berücksichtigt werden können.

Die nicht vollständige und nicht fristgerechte Abgabe der geforderten Unterlagen führt zum Ausschluss aus dem Verfahren.

3.3 Richtigkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle von dem Bewerber bzw. dem Bewerberpaar gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe der Bewerbung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Kriterienvergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

Der Bewerber oder das Bewerberpaar hat jede Veränderung bezüglich des Vorliegens der Voraussetzungen unverzüglich in Textform mitzuteilen. Ein Wegfall der Voraussetzungen bis zum Kaufvertragsabschluss kann auch zur nachträglichen Versagung des Zuschlags führen.

3.4 Bewerbungsöffnung

Die Öffnung der Bewerbungen findet nach Ablauf der Bewerbungsfrist mindestens nach einem 4-Augen-Prinzip statt.

3.5 Beratung und Beschluss Gemeinderat

Der Gemeinderat berät über die von der Verwaltung aufgestellte Bewerberliste und den von der Verwaltung aufgestellten Zuteilungsvorschlag nichtöffentlich.

Der Beschluss über die Zuteilung und den Verkauf eines Bauplatzes an den Bewerber erfolgt unter Beachtung der o.g. Verfahrensweise bei Bewerbungen in beiden Vergabeverfahren für natürliche Personen sowie unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten in der darauffolgenden öffentlichen Sitzung des Gemeinderates.

3.6 Erklärungsfrist des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars

Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden die ermittelten Bewerber schriftlich von der Gemeinde informiert. Der/die Bewerber hat/haben sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mitteilung über die Zuschlagserteilung verbindlich und abschließend schriftlich gegenüber der Gemeinde unter der zur Bewerbungsabgabe bekanntgegebenen Adresse zu erklären, ob sie den zugewiesenen Bauplatz erwerben wollen. Maßgeblich ist der Eingang der Mitteilung bei der Gemeinde.

Im Falle des fruchtlosen Ablaufs der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde wird den zuvor zugewiesenen Bauplatz an andere nachrückende Bewerber nach dem unten beschriebenen Nachrückverfahren vergeben und veräußern.

3.7 Frist Abschluss Kaufvertrag

Nach erfolgter Bestätigung des Erwerbswunsches durch den/die nach diesen Verfahrensgrundsätzen ermittelten Bewerber vereinbart die Gemeinde mit dem/den Bewerber(n) einen Notartermin zur Unterzeichnung der Bauplatzkaufverträge.

Die Bauplatzkaufverträge müssen innerhalb von 12 Wochen nach Eingang der Bestätigung des Erwerbswunsches in einem Notartermin geschlossen werden. Kommt ein Vertragsabschluss gleich aus welchem Grund nicht innerhalb der vorstehenden Frist zustande, werden die Bauplätze über das nachstehend beschriebene Nachrückverfahren vergeben. Dies gilt nicht, wenn die Gemeinde den Grund für das Überschreiten der Frist zu vertreten hat.

3.8 Nachrückverfahren

Scheidet ein Bewerber bzw. ein Bewerberpaar aus dem Verfahren nach Zuschlagserteilung aus, insbesondere aufgrund Ausschlusses oder auf eigenen Wunsch hin, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt und ggf. von der neuen Zuschlagserteilung informiert. Bei gleicher Punktzahl der Bewerber entscheidet das Los.

Es finden die obigen Bestimmungen zur Erklärungsfrist des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars sowie die Grundsätze zum weiteren Verfahren und zur Bewerbung in beiden Vergabeverfahren für natürliche Personen Anwendung.

4. Voraussetzungen und Anforderungen

4.1 Bewerberkreis

Beim Kriterienvergabeverfahren können ausschließlich die Bewerbungen von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Nur natürliche Personen sind als Bewerber zugelassen.
- Als Bewerber berechtigt sind Einzelpersonen oder Bewerberpaare.
- Bewerberpaare bestehen aus zwei natürlichen Personen, die einen Bindungsgrad als Ehepartner, als Eingetragene Lebenspartnerschaft oder als Nicht eheliche Lebensgemeinschaft zueinander aufweisen. Voraussetzung zur Bewerbung als Bewerberpaar ist die Eigennutzung des Bauvorhabens durch beide Mitglieder des Bewerberpaars.

4.2 Anforderungen an die Bewerber

Die Bewerber müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- Die Bewerber dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mindestens eine Wohnung mit Erstwohnsitz von dem/n Bewerber/n bewohnt werden.
- Der/die Bewerber muss/müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes der/die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein
- Der/die Bewerber muss/müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Wer bereits Eigentümer eines bebaubaren Wohnbauplatzes in Ingersheim ist, wird als Bewerber ausgeschlossen.

5. Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Gemeinde Ingersheim legt dem Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen die im Folgenden aufgeführten Kriterien zugrunde. Die Auswahl und Ausgestaltung der Kriterien sowie ihre Gewichtung nach Punkten sind Ausdruck der städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde.

Die Erstellung der oben beschriebenen Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze findet gemäß dieser Vergabekriterien mit der zugehörigen Bewertungsmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten statt. Eine Punktevergabe erfolgt insofern, die persönlichen und ggf. familiären Umstände der Bewerber den Vergabekriterien in der angegebenen Weise entsprechen.

Nr.	Kriterium	Punktezahl
I.	Ortsbezugskriterien	
I.A	Zeitdauer des Hauptwohnsitzes des Bewerbers oder des Bewerberpaars in der Gemeinde	
	1 Jahr	60 Punkte
	2 Jahre	95 Punkte
	3 Jahre	130 Punkte
	4 Jahre	165 Punkte
	5 oder mehr Jahre	200 Punkte
	Anmerkungen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Punktevergabe erfolgt in Abhängigkeit von der Zeitdauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde. - Bewerber erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Punkte. - Frühere Wohnzeiten mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz in der Gemeinde sind anrechenbar, insofern sie nicht länger als 15 Jahre vor dem Ablauf der Bewerbungsfrist liegen. - Mehrere Zeiträume mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz in der Gemeinde werden personenweise addiert. - Bei der Bepunktung wird für Mitglieder eines Bewerberpaars die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren kumuliert berücksichtigt. - Die höchste zu erreichende Punktezahl ist bei einer Zeitdauer von 5 Jahren erreicht. 	
	Beispiele	
	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelbewerber: 3 Jahre = 130 Punkte - Einzelbewerber: 6 Jahre = 200 Punkte - Bewerberpaar: 1 Jahr + 3 Jahre = 4 Jahre = 165 Punkte - Bewerberpaar: 2 Jahre + 2 Jahre = 4 Jahre = 165 Punkte 	
	Nachweis	
	<ul style="list-style-type: none"> - Meldebescheinigung(en) in Kopie 	

I.B	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit des Bewerbers oder des Bewerberpaars in der Gemeinde	
	0 bis 2 Jahre	50 Punkte
	2 bis 4 Jahre	75 Punkte
	Über 4 Jahre	100 Punkte
	Anmerkungen <ul style="list-style-type: none"> - Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für die oben geschilderten vollständigen Teilabschnitte ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Punkte. - Der Sitz oder die Betriebsstätte müssen in der Gemeinde liegen. - Die Punktevergabe erfolgt in Abhängigkeit von der verstrichenen Zeitdauer seit Aufnahme der Erwerbstätigkeit in der Gemeinde. - Bei der Bepunktung wird für Mitglieder eines Bewerberpaars die Zeitdauer einer entsprechenden Erwerbstätigkeit kumuliert berücksichtigt. - Die höchste zu erreichende Punktzahl ist bei einer Zeitdauer von über 4 Jahren erreicht. 	
	Beispiele <ul style="list-style-type: none"> - Einzelbewerber: 1 Jahr = 50 Punkte - Einzelbewerber: 8 Jahre = 100 Punkte - Bewerberpaar: 1 Jahr + 1 Jahr = 2 Jahre = 75 Punkte - Bewerberpaar: 1 Jahr + 4 Jahre = 5 Jahre = 100 Punkte 	
	Nachweis <ul style="list-style-type: none"> - Bestätigung(en) Arbeitgeber über Arbeitsverhältnis(se) in Kopie - Bestätigung(en) Dienstherr über Dienstverhältnis(se) in Kopie - Im Falle von Gewerbetreibenden, Freiberuflern, Selbstständigen, Arbeitgebern: Bestätigung durch Steuerberater, Eintrag in ein Berufsregister oder Gewerbeanmeldung in Kopie 	
I.C	Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit des Bewerbers oder des Bewerberpaars in der Gemeinde	
	Ab 2 Jahren	20 Punkte
	Anmerkungen <ul style="list-style-type: none"> - Ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers seit mindestens zwei Jahren mit durchschnittlich mindestens zwei Arbeitsstunden pro Woche im Gemeindegebiet Ingersheims für einen Verein oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts - Bei der Bepunktung wird für Mitglieder eines Bewerberpaars die Zeitdauer einer entsprechenden ehrenamtlichen Tätigkeit kumuliert berücksichtigt. - Die höchste zu erreichende Punktzahl ist bei einer Zeitdauer von 2 Jahren erreicht. 	

	<p>Definition ehrenamtliche Tätigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine ehrenamtliche Tätigkeit in diesem Sinne ist die freiwillige Ausübung einer Tätigkeit im sozialen, kulturellen, karitativen oder sportlichen Bereich aus Idealismus und ohne Bezahlung. Eine Tätigkeit, die sich auf repräsentative Tätigkeiten beschränkt, ist davon nicht umfasst. - Werden nur nachweisbare und nachgewiesene Unkosten oder Aufwendungen, wie z. B. Verdienstausschluss, Fahrtkosten, Materialkosten, die das Ehrenamt verursacht, erstattet, oder die Ehrenamtszuschale gewährt, steht dies einer ehrenamtlichen Tätigkeit nicht entgegen. Ein Ehrenamt liegt nicht vor, wenn eine den tatsächlichen Aufwand übersteigende Aufwandsentschädigung gezahlt wird. 	
	<p>Beispiele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzelbewerber: 1 Jahr = 0 Punkte - Einzelbewerber: 3 Jahre = 20 Punkte - Bewerberpaar: 1 Jahr + 1 Jahr = 2 Jahre = 20 Punkte - Bewerberpaar: 1 Jahr + 5 Jahre = 6 Jahre = 20 Punkte 	
	<p>Nachweis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anerkannt werden nur ehrenamtliche Tätigkeiten, für die von der entsprechenden Vereinigung oder Einrichtung eine Bestätigung oder Bescheinigung ausgestellt wird, welche die obenstehenden Einzelheiten belegt. - Die entsprechende(n) Bestätigung(en) oder Bescheinigung(en) ist / sind der Bewerbungsabgabe in Kopie beizufügen. 	
Ortsbezugskriterien		Max. 320 Punkte

Nr.	Kriterium	Punktezahl
II.	Sozialkriterien	
II.A	Bedürftigkeit des Bewerbers oder des Bewerberpaars nach Vermögen	
	bis € 280.000, -	10 Punkte
	bis € 245.000, -	20 Punkte
	bis € 210.000, -	30 Punkte
	bis € 175.000, -	40 Punkte
	bis € 140.000, -	50 Punkte
	<p>Anmerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermögen ist die Gesamtheit aller geldwerten Güter und Rechte, die einen wirtschaftlichen Wert haben. Hierzu zählt bspw.: <ul style="list-style-type: none"> - Geldvermögen in Form von Bargeld, Bankguthaben, Forderungen - Geldvermögen in Form von börsennotierten Wertpapieren wie Aktien und Anleihen - Realvermögen wie etwa Eigentumsrechte an Gütern wie Immobilien, Eigentumsrechte an nicht börsennotierten Unternehmensbeteiligungen, Eigentumsrechte an Produktionsmitteln sowie Rohstoffen, Eigentumsrechte an Patenten 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 40.000 Euro liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. - Es zählt der Gesamtwert des vorhandenen Vermögens, der in den Haushalt einziehenden Personen. - Es zählt das vorhandene Vermögen zum Zeitpunkt der Bewerbung. - Anzusetzen ist stets das Nettovermögen (Bruttovermögen abzüglich bestehender Verbindlichkeiten). 		
II.B	Bedürftigkeit des Bewerbers oder des Bewerberpaars nach Einkommen		
	Einzelbewerber	Bewerberpaar	
	bis € 50.000, -	bis € 100.000, -	10 Punkte
	bis € 45.000, -	bis € 90.000, -	20 Punkte
	bis € 40.000, -	bis € 80.000, -	30 Punkte
	bis € 35.000, -	bis € 70.000, -	40 Punkte
	bis € 30.000, -	bis € 60.000, -	50 Punkte
	Anmerkungen <ul style="list-style-type: none"> - Einkommen = Gesamtbetrag der Einkünfte - Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen. 		
	Nachweis <ul style="list-style-type: none"> - Der Nachweis des durchschnittlichen zu versteuernden Einkommens durch die Bewerber erfolgt durch Kopien der Einkommenssteuerbescheide der letzten drei Jahre. - Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden kann das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung und Kopien der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachgewiesen werden. 		
II.C - E	Bedürftigkeit des Bewerbers oder der Bewerberpaars nach weiteren sozialen Kriterien		
II.C	Anzahl und Altersstufe der im Haushalt des Bewerbers oder des Bewerberpaars mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		
	0 bis 6 Jahre	je Kind	50 Punkte
	7 bis 12 Jahre	je Kind	40 Punkte
	13 Jahre bis Volljährigkeit	je Kind	30 Punkte
	Maximal in dem Kriterium erzielbare Punktzahl		150 Punkte
	Anmerkungen <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigt werden können nur Kinder, die im eigenen Haushalt bis zum vollendeten 18. Lebensjahr leben. - Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen). - Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen Kindern gleichgestellt. 		
	Beispiele <ul style="list-style-type: none"> - 1 Kind mit 2 Jahren + 1 Kind mit 8 Jahren = 90 Punkte - 1 Kind mit 10 Jahren + 1 Kind mit 13 Jahren + 1 Kind mit 16 Jahren = 100 Punkte 		

	Nachweis	
	<ul style="list-style-type: none"> - Meldebestätigung(en) oder Geburtsurkunde(n) in Kopie - Im Falle einer Schwangerschaft ärztliche Schwangerschaftsbestätigung oder Mutterpass in Kopie 	
II.D	Pflegebedürftigkeit	
	Pflegegrad 2	5 Punkte
	Pflegegrad 3	10 Punkte
	Pflegegrad 4	15 Punkte
	Pflegegrad 5	20 Punkte
	Anmerkungen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Pflegebedürftigkeit des Bewerbers oder eines Mitglieds des Bewerberpaars oder eines im Haushalt des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars lebenden Angehörigen - Pflegebedürftigkeit eines Angehörigen in einem anderen Haushalt in der Gemeinde oder einer Nachbargemeinde, der auf eine zeitintensive Betreuung durch den oder die Bewerber angewiesen ist. Hierzu zählt nicht, wenn ein Angehöriger des Bewerbers im Alten- und Pflegeheim in oder außerhalb der Gemeinde lebt, dort umfassend betreut und gepflegt wird und der Bewerber oder das Bewerberpaar somit keine eigene Pflegeleistung zu erbringen hat. - Die Bepunktung erfolgt umstandsbezogen, d.h. gewertet wird das Bestehen einer Pflegesituation. Eine kumulierte Berücksichtigung der Pflegebedürftigkeit mehrerer Personen erfolgt nicht. Bei mehreren pflegebedürftigen Personen mit entsprechendem Pflegegrad wird nur der höchste vorliegende Pflegegrad für die Bepunktung berücksichtigt. 	
	Nachweis / Erklärung	
	<ul style="list-style-type: none"> - Pflegestufenbescheid(e), Pflegegeldbescheid(e) oder Bescheinigung(en) der Pflegeversicherung in Kopie - Insofern Angehörige auf eine zeitintensive Betreuung durch den oder die Bewerber angewiesen sind, ist zunächst eine Glaubhaftmachung (Eigenerklärung) ausreichend. Bei Zweifeln kann die Gemeinde weitere Nachweise, wie bspw. eine ärztliche Bestätigung, Bestätigung der Pflegekasse etc., verlangen. 	
II.E	Behinderung	
	Grad der Behinderung bis 60 %	10 Punkte
	Grad der Behinderung über 60 %	50 Punkte
	Anmerkungen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Behinderung des Bewerbers oder eines Mitglieds des Bewerberpaars oder eines im Haushalt des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars lebenden Angehörigen - Die Bepunktung erfolgt umstandsbezogen, d.h. gewertet wird das Bestehen einer körperlichen oder geistigen Beeinträchtigungssituation. Eine kumulierte Berücksichtigung der Behinderungen mehrerer Personen erfolgt nicht. Bei mehreren Personen mit Behinderung wird nur der höchste vorliegende Grad der Behinderung für die Bepunktung berücksichtigt. 	
	Nachweis	
	Schwerbehindertenausweis(e), Schwerbehindertenbescheid(e) oder Feststellungsbescheid(e) in Kopie	
Sozialkriterien		Max. 320 Punkte

6. Weitere Bedingungen und Regelungen

Der abzuschließende Kaufvertrag wird Regelungen zur Sicherung der Bedingungen enthalten. Insbesondere können nachfolgende Regelungen in gleicher oder ähnlicher Weise Bestandteil des Bauplatzvertrags werden. Bitte beachten Sie, dass diese inhaltlich und dem Umfang nach zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und lediglich einen Orientierungsrahmen bieten.

Wiederkaufsrecht

Die Gemeinde Ingersheim (Wiederkaufsberechtigte) behält sich das Recht zum Wiederkauf des Bauplatzes gem. §§ 456 ff. BGB gegenüber dem/den Erwerber/n (Wiederkaufsverpflichtete) vor und lässt sich zur Absicherung Rückauffassungsvormerkungen eintragen.

Das Wiederkaufsrecht gilt in den folgenden Fällen:

- a) bei Verstoß gegen die Bau-, Eigennutzungs- und Bezugsverpflichtung (siehe unten),
- b) bei Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung (siehe unten).

Tritt der Wiederkaufsfall ein, so hat dies der Wiederkaufsverpflichtete der Wiederkaufsberechtigten schriftlich anzuzeigen. Der Wiederkaufsverpflichtete hat sodann zu dem von der Wiederkaufsberechtigten zu bestimmendem Zeitpunkt den Vertragsgegenstand nebst Zubehör frei von Kosten und Belastungen zu übereignen. Zinsvergütungen, Eigenleistungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung sind dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Der Wiederkaufspreis ist der unverzinsten Verkaufspreis, zzgl. eines Wertausgleichs bei erfolgter Bebauung. Ist das Grundstück nur teilweise bebaut, erfolgt ein Wertausgleich nur, soweit eine Wertsteigerung damit tatsächlich verbunden ist. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Die Wertfeststellung erfolgt durch den Gutachterausschuss.

Das Wiederkaufsrecht wird beginnend ab dem auf die Unterzeichnung folgenden Jahres auf die Dauer von 15 Jahren befristet. Der bedingte und befristete Anspruch auf Rückauffassung des Vertragsgegenstands wird dinglich gesichert.

Bebauung, Eigennutzungszweck, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „In den Beeten II“ zulässig. Die Bewerber müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Ingersheim erwerben.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages inklusive der Herstellung der Außenanlagen realisiert werden, d. h. bezugsfertig bebaut und vom Bewerber bzw. vom Bewerberpaar selbst bezogen sein.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung oder den Eigennutzungszweck hat die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben.

Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung

Der Bewerber bzw. das Bewerberpaar verpflichtet sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das nach vorstehendem Abschnitt errichtete Gebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs selbst zu bewohnen. Die Eigennutzung entfällt, wenn der letzte Bewerber bzw. das letzte Mitglied des Bewerberpaars aus dem Gebäude ausgezogen ist.

Die Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Ingersheim weiter zu veräußern. Darunter fallen auch weitere Verpflichtungsgeschäfte über den Bauplatz, insbesondere Tausch und Schenkung wie auch ideeller Bruchteile.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben.

Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge** für die Abwasserbeseitigung, sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung sind ebenso wie die Vermessungskosten im Kaufpreis enthalten***.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.

** satzungsmäßiger Teilkklärbeitrag des Klärwerks (ohne chemische Reinigungsstufe) ist Teil des Erschließungsaufwandes / Ablösung. Die Ablösung umfasst die nach dem Bebauungsplan in seiner derzeitigen Fassung zulässige Nutzung. Das Recht der Gemeinde, entsprechend der Satzung bei evtl. späteren Nutzungserhöhungen eine Beitragsnachveranlagung beim jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen, bleibt unberührt.

Die Ermittlung des Aufwandes für jedes einzelne Baugrundstück (Klärbeitrag) erfolgt kurzfristig durch die Gemeinde und ist vom Käufer zu tragen.

***Hinweis zur Erschließung:

Nicht im Erschließungsbeitrag inbegriffen sind Kosten für Schutz- und Stützmauern entlang der öffentlichen Flächen, soweit diese nicht im Bebauungsplan als notwendige Einrichtungen dargestellt sind. Die Grundstückseigentümer werden im Rahmen der Neuordnungsverträge grundsätzlich dazu verpflichtet, zur Vermeidung von Schutz- und Stützmauern Böschungen auf privaten Grundstücken zu dulden.

Anschluss Nahwärmenetz

Die Gemeinde Ingersheim beabsichtigt die Errichtung eines Nahwärmeversorgungsnetzes zur Wärmeversorgung der zu veräußernden Grundstücke im Erschließungsgebiet. Hierzu soll ein Betreiber gefunden werden, der ein entsprechendes Netz aufbaut und alle Grundstücke im Versorgungsgebiet mit Nahwärme zu versorgen hat. Der Aufbau eines Nahwärmeversorgungsnetzes ist aus Gründen des Klimaschutzes zur Sicherstellung der entsprechenden Umweltbelange erforderlich. Insofern beabsichtigt die Gemeinde in den Grundstückskaufverträgen entsprechende Anschluss- und Benutzungspflichten der Grundstückseigentümer aufzunehmen.

Datenschutzerklärung für die Gemeinde Ingersheim

Die Datenschutzerklärung für die Gemeinde Ingersheim bei der Vergabe von Grundstücken Artikel 13 DSGVO finden Sie in der Anlage 3.

Die Datenschutzerklärung steht auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung unter:

https://www.ingersheim.de/website/de/aktuelles/baugebiet_in_den_beeten_ii_/kriterienvergabeverfahren

Ein schriftliches Exemplar erhalten Sie bei Bedarf während der Laufzeit des Kriterienvergabeverfahrens bei der Gemeindeverwaltung Ingersheim.

Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Kriterienvergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Gemeinde Ingersheim

Ansprechpartnerin: Heike Klein

E-Mail: heike.klein@ingersheim.de

Tel.: 07142/974512

Fax: 07142/974545

Rechtskräftig mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ingersheim am Freitag, den 23.07.2021.