

**Allgemeine Vergaberichtlinien zur Veräußerung gemeindeeigener  
Wohnbaugrundstücke  
in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 30.11.2021  
1. Änderung mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.12.2022**

**Präambel**

Die folgenden Allgemeinen Vergaberichtlinien zur Veräußerung gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl dienen zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke und wurden durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung der durch die Stadt verfolgten Ziele erarbeitet.

Insbesondere verfolgt das Punktesystem die Schaffung und den Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie das örtlich gewachsene Gemeinschaftsleben entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Ortsbezug ist hierbei ein wichtiger Faktor für den Bestand und die weitere Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft. Deshalb eröffnen die Vergaberichtlinien – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – die Möglichkeit zum Erwerb eines Baugrundstücks am Wohnort sowie am Arbeitsort, um die Ortsverbundenheit und auch die wirtschaftliche Infrastruktur zu stärken. Gleichzeitig erhalten ebenso neu hinzukommende Bürger\*innen die Möglichkeit, ein Grundstück zu erwerben. Durch die Punkteverteilung sollen vor allen Dingen junge Familien mit Kindern Berücksichtigung finden.

Weil die örtliche Gemeinschaft stark geprägt wird durch soziales Engagement und darüber hinaus die Mitgliedschaft in einer Rettungsorganisation von großer Bedeutung für die Allgemeinheit ist, werden auch diese zwei Aspekte gesondert bepunktet.

Ein weiteres soziales Kriterium ist die Integration von Menschen mit Handicap, weshalb auch diese im Punktesystem aufgeführt sind.

## 1. Grundsätze

- Bewerbungen um einen gemeindeeigenen Bauplatz sind erst nach Veröffentlichung entsprechender Hinweise im Nachrichtenblatt und/oder der Homepage der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl möglich unter Verwendung des durch die Verwaltung erstellten Bewerbungsbogens.
- Aus jedem gemeinsamen Hausstand ist nur eine Bewerbung zulässig.
- Die Kriterien sind zum Zeitpunkt der Bewerbung zu erfüllen.
- Bei den Kriterien „Familiäre Situation“ und „Handicap/Pflegebedürftigkeit“ ist die aktuelle Personenzahl aus dem Hausstand der sich bewerbenden Person zum Zeitpunkt der Bewerbung maßgebend.
- Bei den Vergabekriterien werden die Punkte der einzelnen Hausstandangehörigen nicht aufsummiert, sondern die Höchstpunktzahl des jeweils Bewerbenden berücksichtigt.
- Die Vergabe erfolgt entsprechend konkreter Grundstückswünsche und mitgeteilter Prioritäten. Die sich bewerbende Person mit der höchsten Gesamtpunktzahl wird als erste berücksichtigt. Die sich bewerbende Person mit der höheren Punktezahl darf sich vor der Person mit einer niedrigeren Punktezahl einen ausgeschriebenen Bauplatz in dem jeweiligen Baugebiet aussuchen.
- Bei mehreren punktgleichen Bewerbungen für ein Grundstück entscheidet das Los.
- Die Vergabe wird nur gewährt, wenn die erfüllten Kriterien schriftlich bis zum Ende der Bewerbungsfrist entsprechend nachgewiesen werden.
- Nicht rechtzeitig eingegangene Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.

## 2. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Kriterium	Erläuterung	Punkte
2.1. Hauptwohnsitz (maximal 18 Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seit mindestens 5 Jahren zum Zeitpunkt der Bewerbung in Vogtsburg</li> </ul>	18
	<p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hauptwohnsitz soll nach Vogtsburg zurückverlegt werden, Bewerber*in hat vor dem Hauptwohnsitzwechsel mindestens 5 Jahre in Vogtsburg gewohnt</li> </ul> <p>(Nachweis über Meldebescheinigung erforderlich)</p>	15
2.2. Arbeitsplatz (maximal 5 Punkte)	<p>Seit mindestens 3 Jahren in Vogtsburg zum Zeitpunkt der Bewerbung berufstätig</p> <p>(Nachweis über Arbeitgeberbescheinigung erforderlich)</p>	5
2.3. Familiäre Situation (maximal 15 Punkte)	<p>Anzahl der bis zu 16 Jahre alten Kinder, welche zum Zeitpunkt der Bewerbung mit Hauptwohnsitz im Haushalt der sich bewerbende Person gemeldet sind und tatsächlich dort wohnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für das 1. Kind</li> <li>Für das 2. Kind zusätzlich</li> <li>Für das 3. Kind zusätzlich</li> </ul> <p>(Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis für jedes Kind in Form einer Meldebescheinigung beizufügen. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.)</p>	5
		5
		5
		5
2.4. Handicap/ Pflegebedürftigkeit (maximal 6 Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein oder mehrere Haushaltsmitglieder sind pflegebedürftig mit Pflegegrad 2 / Schwerbehinderung GdB 50</li> </ul>	4
	<p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ein oder mehrere Haushaltsmitglieder sind pflegebedürftig mit Pflegegrad 3 / Schwerbehinderung GdB 60</li> </ul> <p>(Nachweis über Behindertenausweis bzw. Pflegegutachten erforderlich)</p>	6

Kriterium	Wertung	Punkte
2.5. Ehrenamtliches Engagement (maximal 7 Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktives Mitglied oder ehrenamtliches Mitglied in einem eingetragenen Vogtsburger Verein, einer Vogtsburger Organisation oder einem gemeindlichen/kirchlichen Gremium (seit mindestens 3 Jahren)</li> </ul> <p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktives Mitglied mit leitender Funktion (geschäftsführender Vorstand seit mindestens 3 Jahren) in einem eingetragenen Vogtsburger Verein oder einer Vogtsburger Organisation</li> </ul> <p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktives Mitglied und in der Vergangenheit liegende leitende Funktion (geschäftsführender Vorstand) in einem eingetragenen Vogtsburger Verein oder einer Vogtsburger Organisation (für mindestens 3 Jahre)</li> </ul> <p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktives Mitglied und Tätigkeit als Trainer*in, Übungsleiter*in, Betreuer*in oder Abteilungsleiter*in in einem eingetragenen Vogtsburger Verein oder einer Vogtsburger Organisation (seit mindestens 3 Jahren)</li> </ul> <p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Passives Mitglied in einem eingetragenen Vogtsburger Verein oder einer Vogtsburger Organisation (seit mindestens 3 Jahren)</li> </ul> <p>(Punktevergabe nur für eine Organisation und Bewerber*in möglich. Nachweis durch den Vereinsvorstand bzw. Auszug aus dem Vereinsregister erforderlich)</p>	<p>3</p> <p>7</p> <p>6</p> <p>6</p> <p>1</p>
2.6. Mitgliedschaft in einer Rettungsorganisation (maximal 9 Punkte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktives Mitglied (seit mindestens 3 Jahren)</li> </ul> <p><b>und</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leitende Funktion (seit mindestens 3 Jahren)</li> </ul> <p><b>oder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Passives Mitglied (seit mindestens 3 Jahren)</li> </ul> <p>(Punktevergabe nur für eine Organisation und Bewerber*in möglich. Nachweis durch den Vorstand oder Kommandant erforderlich.)</p>	<p>5</p> <p>4</p> <p>1</p>

### 3. Kaufpreis

Der Kaufpreis wird jeweils gesondert im für das jeweilige Baugebiet erstellten Bewerbungsbogen genannt.

### 4. Besondere Vertragsbestimmungen: Bebauungsfrist, Veräußerungsverbot, Eigennutzung und Vertragsstrafen

Die Erwerber sind verpflichtet, das erworbene Grundstück

- a) nicht unbebaut weiter zu veräußern,
- b) innerhalb von 3 Jahren ab Erwerb selbst zu bebauen,
- c) mit dem erstellten Wohneigentum für die Dauer von 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit als Eigentümer selbst zu bewohnen,

**und**

- d) das bebaute Grundstück für die Dauer von 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit nicht zu veräußern, auch nicht teilweise und kein Erbaurecht zu bestellen.

Für den Fall der Nichteinhaltung der Verpflichtungen

- Aus Ziffern 4a), b) und d) steht der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl ein Rückkaufsrecht zum vertraglich vereinbarten Kaufpreis zu; eine Verzinsung ist dabei vertraglich ausgeschlossen;
- Aus Ziffern 4c) und d) wird eine Vertragsstrafe in Höhe der Hälfte des Verkehrswerts des Kaufgegenstandes ohne Gebäude zum Zeitpunkt des Verfalls der Vertragsstrafe fällig.

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 07.12.2022



Benjamin Bohn  
Bürgermeister

