

**Bauplatzvergaberichtlinien**  
**der Gemeinde Fahrenbach zum Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen in künftigen**  
**Baugebieten**

Die gemeindeeigenen Bauplätze werden mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Fahrenbach vom 27.03.2023 durch nachfolgende Vergaberichtlinien vergeben.

**I. Präambel**

Die Gemeinde Fahrenbach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). 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).

Ziel der Bauplatzvergabe ist insbesondere die Familienförderung. Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort und das Wachstum der Gemeinde Fahrenbach.

Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen dienen deshalb vorwiegend dazu, attraktive Bauplätze für junge Menschen, insbesondere junge Familien anzubieten und ihnen in der Gemeinde den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Fahrenbach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Um auch den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde Fahrenbach weiter zu stärken, werden bei der Punktevergabe darüber hinaus soziale Kriterien wie die Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Fahrenbach wird zudem 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 (z.B. Mitglied im geschäftsführenden Vorstand) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats oder Ortschaftsrats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder im DRK Fahrenbach-Trienz in den vergangenen drei Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Ebenfalls kann eine mindestens 5 Jahre andauernde, aktive Mitgliedschaft im eingetragenen Verein berücksichtigt werden.

## **II. Vergabeverfahren**

1. Das Bauplatzvergabeverfahren erfolgt über das Portal [www.baupilot.de](http://www.baupilot.de). Die Gemeinde gibt einen festgesetzten Bewerbungszeitraum für die Bauplätze öffentlich bekannt und veröffentlicht diesen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde. Innerhalb des Bewerbungszeitraums sind über das Portal die Bewerbungsunterlagen einzureichen. Informationen und der weitere Kontakt zu den Bewerber\*innen erfolgt ebenfalls über das Portal.

2. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung (innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss) aufgenommen.

## **III. Zugangsvoraussetzungen**

Zur Bewerbung sind grundsätzlich nur volljährige natürliche Personen zugelassen. Bewerbungen von juristischen Personen werden nachrangig berücksichtigt. Ausnahmen sind möglich, wenn ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegt.

Grundstückseigentümer, die nicht im Rahmen eines Umlegungsverfahrens Gelände in das Baugebiet eingebracht haben, sind bei der Vergabe der Bauplätze vorrangig zu behandeln.

Eine Vergabe an Bewerber, die innerhalb der letzten 8 Jahre einen Bauplatz von der Gemeinde Fahrenbach erworben haben, ist nicht möglich. Die Frist beginnt mit der Einreichung des Baugesuchs auf dem zuerst erworbenen Grundstück.

Bauplätze in Gewerbegebieten werden nur an Unternehmer verkauft, die das Gewerbe hauptberuflich ausüben. Bauplätze im Gewerbegebiet dienen der Ausübung des Gewerbes. Zweck des Erwerbs von Flächen im Gewerbegebiet muss daher die Ausübung eines Gewerbes sein. Ein Verkauf zu reinen Wohnzwecken ist nicht möglich.

Bewerber die einen bebaubaren und noch unbebauten Platz in der Gemeinde im Eigentum haben, werden mit 10 Minuspunkten bewertet werden.

## **IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung**

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Bei Punktgleichheit zwischen den Bewerbern erfolgt eine weitere Abstufung in der Reihenfolge: Größere Gesamtpunktzahl ohne Deckelung bei „sozialen Kriterien“ – Anzahl Kinder - Losverfahren

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung maßgeblich.

## **V. Vertragsstrafen**

Eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 € wird fällig,

- wenn der Bauplatz nicht innerhalb der festgelegten Frist mit einem den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Gebäude bebaut ist.
- wenn der Vertragsgegenstand innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrags ohne Zustimmung der Gemeinde Fahrenbach weiterveräußert wird. Hierzu zählen auch Tausch oder Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter (Veräußerungsbeschränkung).

## **VI. Schlussbestimmungen**

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

## **VII. Inkrafttreten**

Die Leitlinie zur Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze in künftigen Baugebieten tritt ab 01.04.2023 in Kraft.

# Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Fahrenbach

Die Gemeinde Fahrenbach vergibt die Bauplätze in künftigen Baugebieten nach dem hier beschriebenen Punktesystem

Nr.	Kriterien	Mögliche Punktzahl	Wertung	Kommentar
1.	<b>Soziale Kriterien</b>			
1.1	<b>Familienstand</b>			
	ein Bewerber*in jünger 50 Jahre	10		
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes LPartG oder eheähnliche Gemeinschaft, Alleinerziehende	15		
	<i>eheähnliche Gemeinschaft Nachweis mindestens 2 Jahre gleicher Wohnsitz (Meldebescheinigung)</i>			
1.2	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>			
	1 Kind	15		
	2 Kinder	20		
	3 und mehr Kinder	25		
	<i>Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.)</i>			
1.3	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>			
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3	5		
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10		
	max. 15 Punkte			
	<i>Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Behindertenausweis, Pflegegutachten)</i>			
	<b>Soziale Kriterien (Wertung maximal 50 Punkte)</b>		0	
2.	<b>Ortsbezugskriterien (max 50%)</b>			
2.1	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde (nur ein Bewerber zählt)</b>			
	Hauptwohnsitz in der Gemeinde Fahrenbach seit 3 Jahren	15		
	Hauptwohnsitz in der Gemeinde Fahrenbach seit 5 Jahren	25		
	Rückkehrer, zuvor mindestens 5 Jahre Hauptwohnsitz in Fahrenbach	15		
2.2	<b>Ausübung einer Erwerbstätigkeit in Fahrenbach</b>			
	Arbeitsplatz in der Gemeinde Fahrenbach, Selbstständige, Gewerbetreibende seit mindestens 5 Jahren (Haupttätigkeit mit mindestens 50 % Umfang),	10		
2.3	<b>Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Fahrenbach (max. 15 Punkte)</b>			
2.3.1	Ehrenamtliche Tätigkeit seit mindestens 3 Jahren in der Gemeinde Fahrenbach als Mitglied der freiwilligen Feuerwehr, DRK , Mitglied im Gemeinderat oder Ortschaftsrat, Mitglied im Kirchengemeinderat, Geschäftsführender Vorstand eines örtlichen eingetragenen Vereins/Ortsverbandes	15		
2.3.2	mindestes 5 Jahre aktive Vereinstätigkeit	5		
	<i>Sollten mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten gleichzeitig wahrgenommen werden, ist nur die Anrechnung einer Tätigkeit möglich (max. 15 Punkte)</i>			
	<b>Ortsbezugskriterien (max. 50 Punkte)</b>		0	
3.	<b>bebaubaren und noch unbebauten Platz in der Gemeinde im Eigentum</b>	-10		
	<b>Gesamt-Punktzahl</b>		0	