



Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Hausen für das Wohnbaugebiet „Röthelbach Erweiterung“

1. Vorbemerkungen

- 1.1. Die Gemeinde Hausen erschließt fortlaufend und nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 BauGB Wohnbaugebiete. Die Bauplätze sollen nach den Kriterien dieser Vergaberichtlinien vergeben werden.
- 1.2. Die Bewerbungsfrist für die Baugrundstücke wird durch die Verwaltung offiziell bekannt gegeben.
- 1.3. Die Baugrundstücke werden nach dem in dieser Richtlinie festgelegten Punktesystem in der Reihenfolge der erreichten Punktezahl vergeben.
- 1.4. Eine Ersatzbewerberliste wird aufgelegt. Alle bei der Vergabe nicht zum Zuge kommenden Bewerber rücken nach, falls mit den vorrangigen Bewerbern kein Kaufvertrag zustande kommt.
- 1.5. Jeder Bewerber erhält nur ein Baugrundstück.
- 1.6. Jeder Bewerber kann auf dem beigegeführten Auszug des Bebauungsplans eine Rangfolge der favorisierten Bauparzellen mitteilen; max. für fünf Grundstücke.
- 1.7. Die Bewerbungsunterlagen sind wahrheitsgetreu auszufüllen. Bei falschen Angaben darf die Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.
- 1.8. Jeder Bewerber kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens ohne Angabe von Gründen zurückziehen.
- 1.9. Ein Rechtsanspruch gegen die Gemeinde Hausen auf Ausweisung und auf Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht.
- 1.10. Im Interesse der jeweiligen Bewerber wird darauf hingewiesen, im Vorfeld der Bewerbung abzuklären, ob das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans jeweiligen Bebauungsplans entspricht. Befreiungen von diesen Festsetzungen werden im Sinne der Gleichbehandlung nicht in Aussicht gestellt und bedürfen jeweils der Einzelfallentscheidung.
- 1.11. Das Haus muss ab Fertigstellung des Gebäudes mindestens drei Jahre vom Bewerber bewohnt werden.

2. Bewerbungszugangsvoraussetzungen

- 2.1. Antragsberechtigt sind unbeschränkt geschäftsfähige Personen.
- 2.2. Anträge von Eltern oder Alleinerziehenden für ihre minderjährigen Kinder werden nicht berücksichtigt.



- 2.3. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner in nichtehelicher Lebensgemeinschaft können sich nur in einem gemeinsamen Antrag bewerben.

3. Folgende Auswahlkriterien sind maßgeblich

A. Örtlicher Bezug

Ortsansässigkeit / Hauptwohnsitz, Erwerbstätigkeit und Ehrenamt

Pro vollem Jahr gemeldeter Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Hausen 20 Punkte (max. 100 Punkte)

und/oder (zusammen nicht mehr als 100 Punkte)

Pro vollem Ausbildungs- oder Beschäftigungsjahr im Gemeindegebiet Hausen 20 Punkte (max. 100 Punkte)

Pro Jahr der Ausübung eines Ehrenamts in einer Vereinsfunktion, z.B.

- Vorstand bzw. Stellvertreter, Schriftführer, Kassier
 - Abteilungsleiter, Jugendtrainer
 - Kommandant einer Feuerwehr
- 5 Punkte (max. 25 Punkte)

Aktives Mitglied in einer Hilfsorganisation (BRK, Malteser, Feuerwehr, THW)

bis fünf Jahre 10 Punkte
über fünf Jahre 15 Punkte

Maximal erreichbare Punktzahl in Abschnitt A: 140 Punkte

B. Sozialkriterien

Familiäre Verhältnisse

Kinder die in häuslicher Gemeinschaft leben und gemeldet sind.
Pro Kind bis zum 18. Lebensjahr 10 Punkte (max. 50 Punkte)

Personen mit Behinderung
(Nachweis der Schwerbehinderung muss erbracht werden)

ab 50 GdB 10 Punkte
mehr als 70 GdB 20 Punkte

Pflege naher Angehöriger (pflegebedürftig ab Pflegegrad III **und** Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt) 20 Punkte



mindestens ein Elternteil oder weitere Kinder im Gemeindegebiet Hausen wohnhaft	10 Punkte
Kein Eigenheim oder Baugrundstück vorhanden	50 Punkte
<u>Maximal erreichbare Punkte in Abschnitt B</u>	150 Punkte
<u>Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl (A + B)</u>	290 Punkte

4. Auswahl bei Punktegleichheit

Bei Punktegleichheit werden die Baugrundstücke in nach genannter Rangfolge vergeben:

- 4.1. Dauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Hausen (volle Jahre, unterbrochene Zeiträume werden addiert).
- 4.2. Anzahl der Kinder
- 4.3. Durchschnittsalter der Kinder, jüngeres Durchschnittsalter bevorzugt.
- 4.4. Dauer der Beschäftigung (Arbeitsplatz) in der Gemeinde Hausen (aktuelle Tätigkeit).
- 4.5. Losentscheidung.

5. Sicherungsinstrumente

5.1. Bauverpflichtung

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleibt und die Gemeinde Hausen ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht erhält.

Die Grundstücke werden nach Abschluss des Vergabeverfahrens mit ca. - Größen verkauft (Messungskauf) und erst nach Fertigstellung der Erschließung vermessen. Nach der Vermessung erfolgt die notarielle Beurkundung der Messungsanerkennung. Innerhalb von 3 Jahren ab Datum der notariellen Beurkundung der Messungsanerkennung muss der Rohbau fertiggestellt sein.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie wurde am 15.09.2021 vom Gemeinderat Hausen beschlossen und tritt am 16.09.2021 in Kraft.

Hausen, 16.09.2021

Brunner
Erster Bürgermeister

