

Leitlinien für die Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Am Bieswanger Weg“ der Gemeinde Solnhofen im „freien Modell“



Die Gemeinde Solnhofen vergibt Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Am Bieswanger Weg“ in einem transparenten, gleichbehandelnden und diskriminierungsfreien Verfahren im „freien Modell“ gemäß den nachfolgenden Richtlinien. Die Gemeinde Solnhofen behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von den Richtlinien abzuweichen.

Schadensersatz oder Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde Solnhofen, im Falle einer Europarechtswidrigkeit des Vergabemodells, werden vorsorglich ausgeschlossen. Der Grunderwerb erfolgt mithin auf eigenes Risiko.

Die Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragstellers abzustellen, sofern nichts Besonderes geregelt ist. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften und Lebensabschnittspartnerschaften gelten als ein Antragsteller. Stellt nur ein Partner einen Antrag, ist der andere Ehepartner oder Lebenspartner jedoch berechtigt, neben dem Antragsteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

Die Gemeinde Solnhofen verfolgt mit diesem freien Modell (Familienmodell) das Ziel, jungen Familien, unabhängig von der Vermögenssituation, Bauland zur Verfügung zu stellen und auch Neubürger zu gewinnen. Zugleich soll den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, sich in ihrer Heimatgemeinde niederlassen zu können. Das Modell dient 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.

Für den Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage legt die Gemeinde Solnhofen bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest. Als Stichtag wird der Beginn der Bewerbungsfrist festgelegt. Die Bewerbungsfrist wird von der Gemeindeverwaltung öffentlich bekannt gegeben.

Bei der folgenden Richtlinie handelt es sich um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die zur Selbstbindung der Verwaltung führt. Die Vergabe erfolgt dabei im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 Satz 1 BV.

I. Antragsberechtigung

Einen Antrag dürfen nur Personen stellen, die alle nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a) Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein. Stellen Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften und Lebensabschnittspartnerschaften einen Antrag gemeinsam, gelten sie als ein Antragsteller. Die unter Ziff. II. genannten Voraussetzungen müssen dann nur bei einem der Partner vorliegen.
- b) Jeder Antragssteller kann nur einen Bauplatz erwerben.
- c) Die Bewerbungsfrist ist einzuhalten. Verspätet oder unvollständig eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt. Maßgebendes Datum ist der Eingang der Bewerbung bei der Gemeinde Solnhofen.

II. Reihenfolge der Bewerber im „freien Modell“

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass der Bewerber mit der höheren Punktezahl sich vor dem Bewerber mit der niedrigeren Punktezahl eine Parzelle aussuchen darf. Bei gleicher Punktezahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los. Der Losentscheid wird durch die Gemeindeverwaltung vorgenommen, die betreffenden Bewerber können hierzu eingeladen werden.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktzahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Solnhofen kann nicht abgeleitet werden. Die letztendliche Entscheidung obliegt dem Gemeinderat.

Die Gemeinde Solnhofen geht von folgenden Mindestvoraussetzungen aus:

1. Wohnsitz/Arbeitsplatz (max. 40 Punkte möglich)

1.1 Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldeamt) in der Gemeinde Solnhofen seit:

bis 3 Jahre in Solnhofen wohnend	20 Punkte
zwischen 3 und 5 Jahren in Solnhofen wohnend	30 Punkte
länger als 5 Jahre in Solnhofen wohnend	40 Punkte

1.2 Früherer Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldeamt) in der Gemeinde Solnhofen

von wann bis wann:

bis 3 Jahre früher in Solnhofen wohnend	20 Punkte
zwischen 3 und 5 Jahren früher in Solnhofen wohnend	30 Punkte
länger als 5 Jahre früher in Solnhofen wohnend	40 Punkte

1.3 Arbeitsplatz in der Gemeinde Solnhofen (Nachweis durch Arbeitgeberbestätigung)

bis 3 Jahre Arbeitsplatz in der Gemeinde	20 Punkte
zwischen 3 und 5 Jahren Arbeitsplatz in der Gemeinde	30 Punkte
länger als 5 Jahre Arbeitsplatz in der Gemeinde	40 Punkte

Punkte für den Hauptwohnsitz und für den Arbeitsplatz in der Gemeinde Solnhofen werden nicht kumulativ vergeben. Bei Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz in der Gemeinde Solnhofen wird nur auf das für den Antragsteller günstigere Kriterium abgestellt.

2. Familiäre Situation (max. 50 Punkte möglich)

2.1 verheiratet, alleinerziehend oder in einer Lebensabschnittspartnerschaft lebend:	10 Punkte
alleinstehend	5 Punkte

2.2 Kinder (max. 50 Punkte erreichbar):

(die in der Familie des Antragstellers bzw. des alleinerziehenden Elternteils leben,
lt. Einwohnermeldeamt)

- pro Kind unter 3 Jahren	15 Punkte
- pro Kind von 3 bis 6 Jahren	10 Punkte
- pro Kind von 7 bis 10 Jahren	7 Punkte
- pro Kind von 11 bis 18 Jahren	4 Punkte
- pro Kind von 19 bis 25 Jahren falls noch in Ausbildung / Studium (Nachweis durch Ausbildungsvertrag bzw. Immatrikulationsbescheinigung)	1 Punkt

2.3 Schwerbehinderte und Pflegebedürftige (max. 10 Punkte erreichbar)

(lt. Schwerbehindertenausweis bzw. lt. festgestelltem Pflegegrad)

Pro pflegebedürftige Person:	5 Punkte
Pro schwerbehinderte Person ab Schwerbehinderungsgrad 50 %	5 Punkte

Es werden lediglich pflegebedürftige und/oder schwerbehinderte Personen berücksichtigt, die bereits bisher und/oder die voraussichtlich auch in Zukunft im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz leben werden.

3. Ehrenamtliche Tätigkeit in Vereinen / Institutionen der Gemeinde Solnhofen (max. 10 Punkte erreichbar)

Vorstandsmitglieder (Vereinsvorsitzende sowie deren Vertreter, Kassierer, Schriftführer bzw. im Vereinsregister eingetragene Vertretungsberechtigte Personen, Kommandant, stv. Kommandant Freiwillige Feuerwehr) pro Jahr Tätigkeit (max. 10 Punkte) 1 Punkt

Jugendtrainer, Jugendleiter/Jugendwart, Sportleiter, Betreuer, Platzwarte, Abteilungsleiter, Beisitzer, Mitglied Pfarrgemeinderat, Mitglied Kirchenverwaltung, aktives Mitglied Freiwillige Feuerwehr pro Jahr Tätigkeit (max. 5 Punkte) 1 Punkt

Jeweilige Nachweise durch Verein / Institution erforderlich!

Die maximale Punktzahl wird erreicht, wenn das Amt bzw. die Ämter insgesamt 10 Jahre ausgeführt wurden. Wird ein Amt, welches mit 5 Punkten bewertet wird, länger als 15 Jahre ausgeführt, steigt der Bewerber in die nächsthöhere Bepunktungsstufe auf (z.B. 16 Jahre Jugendtrainer = 10 Punkte)

Der Gemeinderat behält sich eine Einzelfallprüfung vor.

**Es können maximal 100 Punkte erreicht werden
Bei gleicher Punktezahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los!**

III. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Solnhofen, den 05.10.2020



Tobias Eberle
Erster Bürgermeister

