

**Öffentliche Bekanntmachung der  
Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Rietheim-Weilheim  
für das Baugebiet „Am Bol“  
am 19.12.2023**

**I. Präambel**

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

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Rietheim-Weilheim wird 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 (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

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 Rietheim-Weilheim setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

**II. Vergabeverfahren**

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 19. Dezember 2023 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde

Riethem-Weilheim und im Amtsblatt spätestens am 11.01.2024 öffentlich bekanntgemacht.

2. Bis zum 01. Juni 2024 können sich Interessierte bei der Gemeindeverwaltung Riethem-Weilheim, Rathausplatz 3, 78604 Riethem-Weilheim, Tel. 07424/95848-0 bewerben. Sie werden mit der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergabekriterien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.

3. Alle Bewerber können sich schriftlich (Brief oder E-Mail) bis zum 01. Juni 2024 bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

4. Nach Ablauf des 01. Juni 2024 wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob sie einen Bauplatz erwerben wollen. Die Bewerber entscheiden entsprechend der Reihenfolge, die sich aus der Punktzahl bzw. dem Losverfahren ergibt darüber, welchen Bauplatz sie erwerben möchten. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgestellt und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.

6. 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.

### **III. 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. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen. Bewerber mit einer Punktzahl unter 30% der Minimalsumme haben keinen Anspruch auf einen Bauplatz.

| Nr.                      | Kriterium   | Punktzahl             |
|--------------------------|---|-----------------------|
| <b>1.</b>                | <b>Soziale Kriterien</b>  |                       |
| <b>1.1</b>               | <b>Familienstand</b>  |                       |
|                          | Alleinstehend   | 0 Punkte              |
|                          | Gemeinsamer Haushalt seit mind. 2 Jahren  | 10 Punkte             |
|                          | Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG   | 15 Punkte             |
| <b>1.2</b>               | <b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>   |                       |
|                          | 1 Kind  | 10 Punkte             |
|                          | 2 Kinder  | 25 Punkte             |
|                          | 3 und mehr Kinder   | 30 Punkte             |
|                          | Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).   |                       |
| <b>1.3</b>               | <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 Punkte              |
|                          | Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5  | 10 Punkte             |
|                          |   | max. 15 Punkte        |
| <b>Soziale Kriterien</b> |   | <b>max. 60 Punkte</b> |
| <b>2.</b>                | <b>Ortsbezugskriterien der Bewerber</b>   |                       |
| <b>2.1</b>               | <b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde</b>   |                       |
|                          | <p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde 3 Punkte.</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt.<br/>(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>   | max. 27 Punkte        |
| <b>2.2</b>               | <b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde</b>  |                       |
|                          | <p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber bei einem Unternehmen mit Sitz im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 2 Punkte. Bei der Erwerbstätigkeit darf es sich nicht um einen Minijob handeln.</p> <p>Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt.<br/>(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)</p> | max. 18 Punkte        |

|                             |   |                       |
|-----------------------------|---|-----------------------|
| <b>2.3</b>                  | <b>Ehrenamtliches Engagement</b><br>Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde   |                       |
|                             | <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Rietheim-Weilheim als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Rietheim-Weilheim</li> <li>• aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr oder einer Ortsgruppe des Deutschen Roten Kreuzes der Gemeinde Rietheim-Weilheim</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)</li> </ul> <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 3 Punkte. Der Verein, die Gruppierung, Kirche oder Einrichtung muss in der Gemeinde eine eigene Gruppe/Vertretung haben. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p> <p>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder</li> <li>- Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)</li> </ul> | max. 30 Punkte        |
| <b>Ortsbezugs-kriterien</b> |   | <b>max. 75 Punkte</b> |
| <b>3.</b>                   | <b>Sonstige Kriterien</b>   |                       |
| <b>3.1</b>                  | <b>Zeitpunkt der Bewerbung</b>  |                       |
|                             | Bewerber (Alleinstehend oder Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr seit Eingang der Bewerbung 5 Punkte.  | max. 25 Punkte        |
| <b>Sonstige Kriterien</b>   |   | <b>max. 25 Punkte</b> |
| <b>4.</b>                   | <b>Auswahl bei Punktgleichheit</b>  |                       |
|                             | Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt.   |                       |
| <b>5.</b>                   | <b>Ausschlusskriterien</b>  |                       |
| <b>5.1</b>                  | Bewerber, die schon über ein Wohnhaus oder einen unbebauten Bauplatz im Gemeindegebiet verfügen, werden von der Bauplatzvergabe ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Ehegatten, Partner im Falle eines gemeinsamen Hausstandes und Kindern, sofern diese über ein Wohnhaus oder einen unbebauten Bauplatz im Gemeindegebiet verfügen. Die Regelung hat das Ziel Umgehungstatbestände auszuschließen.  |                       |

|     |  |
|-----|--|
| 5.2 | Für die Vollständigkeit der Unterlagen ist ein Finanzierungsnachweis über 500.000 Euro von einer Bank erforderlich. Ohne diesen sind die Unterlagen nicht vollständig. |
|-----|--|