

Bauplatzvergabekriterien für Bauplätze im Baugebiet „Rappenberg – 4. Bauabschnitt“



I. Präambel

Die Gemeinde Kirchberg an der Murr 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 und 3 BauGB). Die Vergabekriterien 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. Ferner soll das Mietpreisniveau stabilisiert, eine familienfreundliche und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde umgesetzt und die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert werden. Ziel der Bauplatzvergabe ist insbesondere die Familienförderung. Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und das Wachstum der Gemeinde Kirchberg.

Nach der Regionalplanung der Region Stuttgart ist die Gemeinde Kirchberg eine Gemeinde mit Eigenentwicklung. Sie darf nach der Regionalplanung nur Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und den inneren Eigenbedarf ausweisen.

Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen dienen vorwiegend dazu, attraktive Bauplätze für 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 Kirchberg bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Um den Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde Kirchberg weiter zu stärken, werden bei der Punktevergabe darüber hinaus soziale Kriterien wie die Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit besonders berücksichtigt. Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen haben häufig eine höhere Bedürftigkeit an Unterstützung von Angehörigen. Zudem ist es in einigen Fällen erforderlich, behindertengerecht oder barrierefrei zu bauen.

Bewerberinnen und Bewerber, die ihren Beschäftigungsort oder Unternehmenssitz in der Gemeinde Kirchberg haben, sorgen im Rahmen des Finanzausgleichs und/oder der Gewerbesteuerzahlungen für Steuereinnahmen zu Gunsten der Gemeinde Kirchberg. Außerdem begrüßt die Gemeinde Kirchberg es, wenn eine möglichst geringe Zahl an Einheimischen zur täglichen Arbeit auspendelt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Kirchberg wird zudem geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion in der örtlichen Feuerwehr, als Vorstandsmitglied in einem Verein, als Mitglied eines kirchlichen oder politischen Gremiums sowie Vorstandsmitglied in einer gemeinnützigen Institution oder Organisation in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, als Übungsleiter oder Betreuer berücksichtigt. Auch aktive Sportler, Sänger und Musiker werden berücksichtigt, wenn sie aktiv in einer Mannschaft, einem Chor oder einem Orchester spielen.

Soziale Kriterien:

4) Kinder (max. 40 Punkte)

- Kindergeldberechtigte Kinder, die dauerhaft im Haushalt der Bewerber leben:
Anzahl ____
- nachgewiesene Schwangerschaft ____

(1. Kind: 20 Punkte, 2. und 3. Kind je 10 Punkte, insgesamt max. 40 Punkte)

5) Junge Bewerber (max. 60 Punkte)

- Alter Bewerber ____ Jahre
- Alter Mitbewerber ____ Jahre

(bei Alter unter 40 Jahren je 30 Punkte)

6) Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit (max. 20 Punkte)

- Name des Angehörigen: _____

(Nachgewiesene Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit des Antragstellers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80% bzw. Pflegegrad 4, max. 20 Punkte)

III. Vergabegrundsätze

Für die Vergabe der Bauplätze sind in der ersten Vergaberunde mindestens 90 Punkte erforderlich. Die Gemeinde behält sich vor, eine zweite Vergaberunde durchzuführen.

Zur Förderung von Wohneigentum behält sich die Gemeinde vor, Bauplätze an Wohnbauträger zu vergeben.

Der Bewerber bzw. Mitbewerber darf in den letzten 25 Jahren keinen Wohnbauplatz für ein Einzelhaus von der Gemeinde Kirchberg erworben haben.

IV. Vergabeverfahren

Die Bauplätze werden nach der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Ein Rechtsanspruch auf Bauplatzvergabe bzw. Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.

Die Angabe für das Sammeln von Punkten ist freiwillig. Punkte können jedoch nur vergeben werden, wenn der Bewerber die notwendigen Angaben macht und die erforderlichen Nachweise vorlegt.

Die Bewerbungen für die Doppelhausbauplätze werden separat gewertet.

V. Vertragsbestimmungen

- Der Kaufpreis für das erschlossene Baugrundstück beträgt 390,00 €/m² zuzüglich der Kosten für einen Gasanschluss in Höhe von 3.587,85 €.
- Der Kaufpreis wird 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags fällig.
- Die Bauplätze werden mit einer Bauverpflichtung verkauft. Der Käufer verpflichtet sich bis 31.12.2025 ein bezugsfertiges Wohngebäude zu errichten.
- Die Gemeinde hat ein Wiederkaufsrecht, wenn die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird oder der Bauplatz unbebaut weiterveräußert wird.

VI. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Beschluss des Gemeinderates in Kraft.

Kirchberg an der Murr, den 28.05.2020

gez. Hornek
Bürgermeister