

Bauplatzvergabekriterien der Stadt Rheinstetten

I. Präambel

Die Stadt Rheinstetten 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). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. 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 Rheinstetten bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in Rheinstetten 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 kirchlichen Organisation, die in Rheinstetten ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder aktiv in einer anderen Hilfs-/ bzw. Rettungsorganisation in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft. 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 Stadt Rheinstetten setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt Rheinstetten kann nicht abgeleitet werden.

II. Bewertungs-/Vergabekriterien für die Zuteilung von Wohnbaugrundstücken

Allgemeine Voraussetzung: Mindestpunktzahl für eine Zuteilung: 20 Punkte

	Kriterium	Punkte	Erzielte Punktzahl
	Soziale Kriterien		
A	<p>Je minderjährigem Kind im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldet und tatsächlich wohnend</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ < 6 Jahre ▪ 6 – 10 Jahre ▪ 11 – 18 Jahre <p>Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).</p>	<p>12</p> <p>10</p> <p>8</p>	
B	<p>Junge Paare</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ beide Partner haben das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet <p>Nicht verheiratete Paare, bzw. keine eingetragene Partnerschaft, müssen gemeinsam kaufen und im Grundbuch zu je ½ als Eigentümer eingetragen werden.</p>	10	
C	<p>Mehrgenerationen</p> <p>Personen über 65 Jahre, die zukünftig unter der gleichen Anschrift wie der Bewerber mit angemeldet werden, erhalten je Person</p> <p>Diese Punkte gelten nicht für den Bewerber, nur für weitere Personen</p>	<p>5</p> <p>max. 10 Punkte</p>	

D	Behinderung eines Bewerbers oder eines Angehörigen“ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grad der Behinderung ab 50 % je Person ▪ Grad der Behinderung ab 80 % je Person <p>(wenn nicht in Punkt Pflegebedürftig berücksichtigt)</p>	<p>5 10</p> <p>max. 10 Punkte</p>	
E	Pflegebedürftige Personen im Haushalt <p>entsprechend dem Pflegeversicherungsgesetz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflegegrad 1 ▪ Pflegegrad 2 ▪ Pflegegrad 3 ▪ Pflegegrad 4 ▪ Pflegegrad 5 <p>(wenn die Person nicht bereits in Punkt Behinderung berücksichtigt ist)</p>	<p>2 4 6 8 10</p> <p>max. 14 Punkte</p>	
F	Eigener Haus- und Grundbesitz <p>Bewerber die bereits früher ein Grundstück für Wohnzwecke von der Stadt erworben haben werden ausgeschlossen.</p> <p>Im Zuteilungsfall muss bestehendes Wohneigentum veräußert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer einer Eigentumswohnung <u>außerhalb</u> von Rheinstetten ▪ Eigentümer einer Eigentumswohnung <u>innerhalb</u> von Rheinstetten ▪ Eigenes Wohnhaus <u>außerhalb</u> von Rheinstetten vorhanden ▪ Eigenes Wohnhaus <u>innerhalb</u> von Rheinstetten 	<p>-10 -5 -20 -10</p>	

	Ortsbezugskriterien	max. 40 Punkte	
G	Hauptwohnsitz in Rheinstetten von bis , ergibt Jahre = (Bei Paaren wird der Partner mit der höheren Punktzahl gewertet)	pro vollem Kalenderjahr 2 Punkte max. 20 Punkte	
H	Erwerbstätigkeit in Rheinstetten Bewerber die in Rheinstetten eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber ausüben. (Für geringfügige Beschäftigung gibt es keine Punkte.) Falls beide Partner in Rheinstetten tätig sind, können die Punkte addiert werden.	pro vollem Kalenderjahr 1 Punkt max. 10 Punkte	
I	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in Rheinstetten ab vollendetem 18. Lebensjahr Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers als <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Rheinstetten in einer gewählten Funktion. ▪ Mitglied einer anerkannten Hilfs-/Rettungsorganisation in Rheinstetten in einer gewählten Funktion (z.B. DLRG, DRK, Nachweis durch den Vorstand) ▪ ehrenamtlich Tätiger als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandsschaft in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein mit mind. 100 Mitgliedern, (Auszug aus dem Vereinsregister) ▪ ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (gewählter Vertreter im Stiftungsrat oder Pfarrgemeinderat) ▪ Mitglied des Gemeinderats oder Ortschaftsrats in Rheinstetten Engagement von Ehegatten oder Partner wird kumuliert.	pro vollem Kalenderjahr 1 Punkt max. 10 Punkte	
	Gesamtsumme		

	<p>Auswahl bei Punktgleichheit</p> <p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 1. die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist,▪ 2. bei Punktegleichstand noch kein Wohneigentum hat▪ 3. bei Punktegleichstand im Losverfahren zum Zuge kommt.		
--	---	--	--