Bürgermeisteramt Hilzingen
Landkreis Konstanz

GEMEINDERATSVORLAGE

zu TOP (7) der öffentlichen		**Amt / Zimmer**	Bauamt / 28
zu TOP ( ) der nichtöffentlichen		**Aktenzeichen:**	880.61 – De
Sitzung am:	18. Juli 2017	**Datum:**	10. Juli 2017
Tagesordnungspunkt:	**Modifizierung/Überarbeitung der Vergaberichtlinien zur Bauplatzvergabe**		

Am 04.07.2017 hat der Verwaltungs- und Finanzausschuss (VFA) in nichtöffentlicher Sitzung die vom Gemeinderat gewünschte Überarbeitung der Bauplatzvergaberichtlinien vorberaten. Der dazu von der Verwaltung als Diskussionsgrundlage vorgelegte Entwurf wurde vom VFA im Großen und Ganzen gebilligt.

Die folgenden Änderungen wurden vom VFA diskutiert.

- Die Punktedifferenz zwischen Bewerbern mit Wohnort in der Gemeinde (25 Punkte) und Rückkehrern (15 Punkte) wurde als zu groß erachtet. Außerdem wurde zu Bedenken gegeben, dass eine pauschale Punktevergabe für Rückkehrer die Verbindung zur Gemeinde nicht adäquat wiederspiegelt, insbesondere wenn ein Bewerber nur für kurze Zeit in Hilzingen gelebt hat. Die Verwaltung schlägt daher vor, Rückkehrern für jedes in der Gemeinde Hilzingen gewohnte Jahr 1 Punkt zu geben, und die maximal zu erreichende Punktzahl auf 20 zu beschränken. Diese Regelung ist einfach, kann von jedem Bewerber leicht nachvollzogen werden und spiegelt die Verbindung zur Gemeinde gut wieder. Die Zahl der in der Gemeinde gewohnten Jahre kann von der Verwaltung zudem problemlos überprüft werden.
- Das Ehrenamt/Engagement in der Gemeinde sollte seit mindestens einem Jahr ausgeübt werden (anstatt nur 6 Monate, wie von der Verwaltung vorgeschlagen).
- Eine Regelung für Bewerber, die bereits in der Vergangenheit einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, hat in der Vorlage der Verwaltung gefehlt. Nach Ansicht des VFA sollten solche Bewerber nicht vollkommen ausgeschlossen werden, gegenüber anderen Bewerbern aber schlechter gestellt werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dass Bewerber, die bereits einen Bauplatz erhalten haben, 20 Punkte Abzug bekommen. Um die Dauer seit dem Bauplatzkauf zu berücksichtigen, soll sich der Abzug für jedes Jahr, das seit dem Erwerb des Bauplatzes vergangen ist, um 1 Punkt mindern. Bewerber, bei denen der Bauplatzerwerb jedoch weniger als 10 Jahre zurückliegt, sollen bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt werden.
- Stark diskutiert wurde die bisherige Praxis, dass bei der Punktevergabe immer nur *ein* Bewerber berücksichtigt wurde, auch wenn sich ein Paar gemeinsam beworben hat. Die diskutierte Alternative, dass in solchen Fällen beide Bewerber im vollen Umfang Punkte bekommen, wurde abgelehnt, weil ansonsten alleinstehende Bewerber praktisch keinerlei Chance mehr hätten, einen Bauplatz zu bekommen. Als Kompro-

miss wurde deshalb letztlich vom VFA vorgeschlagen, dass bei einer gemeinsamen Bewerbung von Eheleuten/Paaren nach wie vor grundsätzlich nur die Person mit der höheren Punktzahl berücksichtigt wird, der Gemeinderat aber im Einzelfall auch (einzelne) Punkte der anderen Person berücksichtigen *kann*. Die Verwaltung hat diesen Kompromissvorschlag in die Richtlinien aufgenommen.

- Die bekanntermaßen problematische Bauplatzvergabe von Grundstücken für Doppelhaushälften wurde diskutiert. Die Verwaltung hat drei Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt:
    1. Bauplatzinteressenten für zwei zusammengehörende Doppelhaushälften bewerben sich gemeinsam. Dies entspricht dem Vorschlag der Verwaltung, der so auch im Entwurf geblieben ist. Nachteil für die Bewerber: Sie müssen selbst einen Partner zum Hausbau finden.
    2. Die Gemeinde verkauft keine Grundstücke für Doppelhaushälften, sondern nur „normale" Bauplätze. Dort wo der Bebauungsplan Doppelhäuser zulässt, können Bewerber, wenn sie wollen, Doppelhäuser errichten. Nachteil für die Bewerber: Sie müssen auch in diesem Fall selbst einen Partner zum Hausbau finden und ggf. das Baugrundstück später teilen.
    3. Die Gemeinde vergibt Bauplätze für Doppelhaushälften an Bauträger. Nachteil: Die letztlichen Grundstückseigentümer können die Doppelhaushälften nicht nach ihren eigenen Vorstellungen planen/bauen.

Beschlussvorschlag:

Die Bauplatzvergaberichtlinien werden in der Fassung vom 10.07.2017 beschlossen.

Anlagen: Bauplatzvergaberichtlinien (Entwurfsfassung vom 10.07.2017),
Synopse

Hilzingen, 10.07.2017

Denzel, Sachgebietsleiter Bauverwaltung

Richtlinien
zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Hilzingen

- Bauplatzvergaberichtlinien -

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat in seiner Sitzung am 18. Juli 2017 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Bauplatzgrundstücken beschlossen:

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Hilzingen verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten. Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Gemeinde ausgeschrieben. Vorliegende Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, einschließlich einer Finanzierungsbestätigung abzugeben.

2. Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte, wobei folgendes Punktesystem zu Grunde gelegt wird:

Verbindung zur Gemeinde:

a) Wohnort in der Gemeinde **25 Punkte**
oder
für jedes früher in der Gemeinde gewohnte Jahr (Rückkehrer) **1 Punkt**
(max. 20 Punkte)

b) Arbeitsplatz in der Gemeinde **10 Punkte**
oder
eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde (Betriebsinhaber) **15 Punkte**

Soziale Aspekte:

c) je im Haushalt des Bewerbers gemeldetes und lebendes unterhaltspflichtiges Kind **5 Punkte**

d) Behinderung (ab 50 %) eines im Haushalt des Bewerbers gemeldeten und lebenden Familienmitglieds **5 Punkte**

e) Ehrenamt/Engagement in der Gemeinde seit mindestens 1 Jahr
   i) Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter etc. in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung **10 Punkte**
   ii) aktives Mitglied in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung (zum Beispiel in Musikvereinen, Feuerwehr, Fußballvereinen, Sportvereinen). **5 Punkte**

ENTWURF

Nicht berücksichtigt werden Mitgliedschaften in Vereinen, deren Hauptzweck die finanzielle Unterstützung bestimmter Zwecke, Einrichtungen oder Personen ist (Fördervereine).

Punkte nach Ziff. i) und ii) können ungeachtet des Engagements in mehreren Vereinen/Einrichtungen jeweils nur einmal erreicht werden. Sie können nebeneinander (kumulativ) bei gleichzeitiger Vorstands- oder ähnlicher Tätigkeit nach Ziff. i) und aktiver Vereinsmitgliedschaft nach Ziff. ii) im selben Verein bzw. in derselben gemeinnützigen Einrichtung erreicht werden. Berücksichtigt wird nur das Ehrenamt/Engagement des Bauplatzbewerbers persönlich.

f) In der Vergangenheit bereits ein Bauplatz von der Gemeinde erworben **- 20 Punkte**
Der Punktabzug mindert sich für jedes Jahr, das seit dem Erwerb des Bauplatzes vergangen ist, um 1 Punkt.

Bewerber, die innerhalb der letzten 10 Jahre bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, werden – ungeachtet der erreichten Punktzahl – bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt.

Bewerben sich zwei Personen (i.d.R. Eheleute, Paare) gemeinsam um einen Bauplatz, werden grundsätzlich nur die Punkte der Person berücksichtigt, die persönlich die höhere Punktzahl erreicht. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall darüber, ob und welche Punkte der anderen Person mitberücksichtigt werden.

3. Nachweise

Punkte nach Ziff. 2 Buchst. b, c, d und e werden nur berücksichtigt, wenn zusammen mit der Bewerbung innerhalb der Ausschreibungsfrist ein geeigneter schriftlicher Nachweis bei der Gemeinde vorgelegt wird. Geeignete Nachweise sind in den Fällen der

- Ziff. 2 b) eine schriftliche Bestätigung des Arbeitgebers,
- Ziff. 2 c) eine „Meldebescheinigung erweitert" (nur auswärtige Bauplatzinteressenten) sowie ein aktueller Kontoauszug, mit dem der Bezug von Kindergeld nachgewiesen wird (alle Bauplatzinteressenten),
- Ziff. 2 d) eine Kopie des Schwerbehindertenausweises,
- Ziff. 2 e) eine schriftliche Bestätigung der Vereinsvorstandschaft oder der gemeinnützigen Einrichtung mit Erläuterungen zu Art, Umfang und Dauer der ausgeübten Tätigkeit.

4. Vergabekriterien für Doppelhäuser

a) Es gilt das Punktesystem nach Ziff. 2.

b) Bauplatzinteressenten für zwei zusammengehörende Grundstücke für Doppelhaushälften bewerben sich gemeinsam.

c) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden.

d) Bei Grundstücken für Doppelhäuser kann auch eine der Hälften an einen Antragsteller vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.

5. Vergabekriterien für Wohnanlagen

a) Der Antragsteller ist Bauträger mit Sitz in der Gemeinde.

b) Der Antragsteller ist eine Firma mit Sitz in Hilzingen seit mindestens zwei Jahren und nutzt das Grundstück zur Erstellung von Werkswohnungen.

6. Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Hilzingen einzureichen.

7. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.

8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Hilzingen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufrechts gilt als Wiederkaufpreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallender Grunderwerbsteuer.

9. Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Hilzingen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Hilzingen und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

Bauplatzvergaberichtlinien – Synopse

Änderungen gegenüber der Vorgängerversion sind rot markiert.

aktuell gültige Fassung vom 15.10.2015	Entwurfsfassung VFA-Sitzung am 04.07.2017	Beschlussvorschlag
1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken Die Gemeinde Hilzingen verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten. Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Gemeinde ausgeschrieben. Vorliegende Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, einschließlich einer Finanzierungsbestätigung abzugeben.	1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken Die Gemeinde Hilzingen verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten. Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Gemeinde ausgeschrieben. Vorliegende Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, einschließlich einer Finanzierungsbestätigung abzugeben.	1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken Die Gemeinde Hilzingen verkauft Bauplatzgrundstücke sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten. Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt der Gemeinde ausgeschrieben. Vorliegende Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, einschließlich einer Finanzierungsbestätigung abzugeben.
2. Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte, wobei folgendes Punktesystem zu Grunde gelegt wird:	2. Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte, wobei folgendes Punktesystem zu Grunde gelegt wird:	2. Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte, wobei folgendes Punktesystem zu Grunde gelegt wird:
Verbindung zur Gemeinde a) Wohnort in der Gemeinde 25 Punkte oder früher in der Gemeinde gewohnt 15 Punkte	*Verbindung zur Gemeinde* a) Wohnort in der Gemeinde 25 Punkte oder früher in der Gemeinde gewohnt 15 Punkte	*Verbindung zur Gemeinde* a) Wohnort in der Gemeinde 25 Punkte oder für jedes früher in der Gemeinde gewohnte Jahr (Rückkehrer) 1 Punkt (max. 20 Punkte)
b) Arbeitsplatz in der Gemeinde 10 Punkte oder	b) Arbeitsplatz in der Gemeinde 10 Punkte oder	b) Arbeitsplatz in der Gemeinde 10 Punkte oder

eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde (Betriebsinhaber) 15 Punkte	eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde (Betriebsinhaber) 15 Punkte	eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde (Betriebsinhaber) 15 Punkte
Soziale Aspekte c) je unterhaltspflichtiges Kind 5 Punkte	*Soziale Aspekte* c) je im Haushalt des Bewerbers gemeldetes und lebendes unterhaltspflichtiges Kind 5 Punkte	*Soziale Aspekte* c) je im Haushalt des Bewerbers gemeldetes und lebendes unterhaltspflichtiges Kind 5 Punkte
d) Behinderung eines Familienmitglieds (ab 50 %) 5 Punkte	d) Behinderung (ab 50 %) eines im Haushalt des Bewerbers gemeldeten und lebenden Familienmitglieds 5 Punkte	d) Behinderung (ab 50 %) eines im Haushalt des Bewerbers gemeldeten und lebenden Familienmitglieds 5 Punkte
e) Ehrenamt/Engagement in der Gemeinde - Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter etc. in einem Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung 10 Punkte - aktives Vereinsmitglied (zum Beispiel in Musikvereinen, Feuerwehr, Fußballvereinen, Sportvereinen) 5 Punkte	e) Ehrenamt/Engagement in der Gemeinde seit mindestens 6 Monaten i) Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter etc. in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung 10 Punkte ii) aktives Mitglied in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung (zum Beispiel in Musikvereinen, Feuerwehr, Fußballvereinen, Sportvereinen) 5 Punkte	e) Ehrenamt/Engagement in der Gemeinde seit mindestens 1 Jahr i) Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter etc. in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung 10 Punkte ii) aktives Mitglied in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung (zum Beispiel in Musikvereinen, Feuerwehr, Fußballvereinen, Sportvereinen) 5 Punkte
-	Nicht berücksichtigt werden Mitgliedschaften in Vereinen, deren Hauptzweck die finanzielle Unterstützung bestimmter Zwecke, Einrichtungen oder Personen ist (Fördervereine).	Nicht berücksichtigt werden Mitgliedschaften in Vereinen, deren Hauptzweck die finanzielle Unterstützung bestimmter Zwecke, Einrichtungen oder Personen ist (Fördervereine).
-	Punkte nach Ziff. i) und ii) können ungeachtet des Engagements in mehreren Vereinen/Einrichtungen jeweils nur einmal erreicht werden. Sie können nebeneinander (kumulativ) bei gleichzeitiger Vorstands- oder ähnlicher Tätigkeit nach Ziff. i) und aktiver Vereinsmitgliedschaft nach Ziff. ii) im selben Verein bzw. in derselben gemeinnützigen Einrichtung erreicht werden. Berücksichtigt wird nur das Ehrenamt/Engagement des Bauplatzbewerbers persönlich.	Punkte nach Ziff. i) und ii) können ungeachtet des Engagements in mehreren Vereinen/Einrichtungen jeweils nur einmal erreicht werden. Sie können nebeneinander (kumulativ) bei gleichzeitiger Vorstands- oder ähnlicher Tätigkeit nach Ziff. i) und aktiver Vereinsmitgliedschaft nach Ziff. ii) im selben Verein bzw. in derselben gemeinnützigen Einrichtung erreicht werden. Berücksichtigt wird nur das Ehrenamt/Engagement des Bauplatzbewerbers persönlich.

-	-	f) In der Vergangenheit bereits ein Bauplatz von der Gemeinde erworben -20 Punkte Der Punktabzug mindert sich für jedes Jahr, das seit dem Erwerb des Bauplatzes vergangen ist, um 1 Punkt.
-	-	Bewerber, die innerhalb der letzten 10 Jahre bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, werden – ungeachtet der erreichten Punktzahl – bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt. Bewerben sich zwei Personen (i.d.R. Eheleute, Paare) gemeinsam um einen Bauplatz, werden grundsätzlich nur die Punkte der Person berücksichtigt, die persönlich die höhere Punktzahl erreicht. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall darüber, ob und welche Punkte der anderen Person mitberücksichtigt werden.
-	3. Nachweise Punkte nach Ziff. 2 Buchst. b, c, d und e werden nur berücksichtigt, wenn zusammen mit der Bewerbung innerhalb der Ausschreibungsfrist ein geeigneter schriftlicher Nachweis bei der Gemeinde vorgelegt wird. Geeignete Nachweise sind in den Fällen der – Ziff. 2 b) eine schriftliche Bestätigung des Arbeitgebers, – Ziff. 2 c) eine „Meldebescheinigung erweitert“ (nur auswärtige Bauplatzinteressenten) sowie ein aktueller Kontoauszug, mit dem der Bezug von Kindergeld nachgewiesen wird (alle Bauplatzinteressenten), – Ziff. 2 d) eine Kopie des Schwerbehindertenausweises, – Ziff. 2 e) eine schriftliche Bestätigung der Vereinsvorstandschaft oder der gemeinnützigen	3. Nachweise Punkte nach Ziff. 2 Buchst. b, c, d und e werden nur berücksichtigt, wenn zusammen mit der Bewerbung innerhalb der Ausschreibungsfrist ein geeigneter schriftlicher Nachweis bei der Gemeinde vorgelegt wird. Geeignete Nachweise sind in den Fällen der – Ziff. 2 b) eine schriftliche Bestätigung des Arbeitgebers, – Ziff. 2 c) eine „Meldebescheinigung erweitert“ (nur auswärtige Bauplatzinteressenten) sowie ein aktueller Kontoauszug, mit dem der Bezug von Kindergeld nachgewiesen wird (alle Bauplatzinteressenten), – Ziff. 2 d) eine Kopie des Schwerbehindertenausweises, – Ziff. 2 e) eine schriftliche Bestätigung der Vereinsvorstandschaft oder der gemeinnützigen

	Einrichtung mit Erläuterungen zu Art, Umfang und Dauer der ausgeübten Tätigkeit.	Einrichtung mit Erläuterungen zu Art, Umfang und Dauer der ausgeübten Tätigkeit
3. Vergabekriterien für Doppelhäuser a) Es gilt das Punktesystem nach Ziff. 2. b) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden. c) Bei Grundstücken für Doppelhäuser kann auch eine der Hälften an einen Antragsteller vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.	4. Vergabekriterien für Doppelhäuser a) Es gilt das Punktesystem nach Ziff. 2. b) Bauplatzinteressenten für zwei zusammengehörende Grundstücke für Doppelhaushälften bewerben sich gemeinsam. c) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden. d) Bei Grundstücken für Doppelhäuser kann auch eine der Hälften an einen Antragsteller vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.	4. Vergabekriterien für Doppelhäuser a) Es gilt das Punktesystem nach Ziff. 2. b) Bauplatzinteressenten für zwei zusammengehörende Grundstücke für Doppelhaushälften bewerben sich gemeinsam. c) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden. d) Bei Grundstücken für Doppelhäuser kann auch eine der Hälften an einen Antragsteller vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.
5. Vergabekriterien für Wohnanlagen a) Der Antragsteller ist Bauträger mit Sitz in der Gemeinde. b) Der Antragsteller ist eine Firma mit Sitz in Hilzingen seit mindestens zwei Jahren und nutzt das Grundstück zur Erstellung von Werkswohnungen.	5. Vergabekriterien für Wohnanlagen a) Der Antragsteller ist Bauträger mit Sitz in der Gemeinde. b) Der Antragsteller ist eine Firma mit Sitz in Hilzingen seit mindestens zwei Jahren und nutzt das Grundstück zur Erstellung von Werkswohnungen.	5. Vergabekriterien für Wohnanlagen a) Der Antragsteller ist Bauträger mit Sitz in der Gemeinde. b) Der Antragsteller ist eine Firma mit Sitz in Hilzingen seit mindestens zwei Jahren und nutzt das Grundstück zur Erstellung von Werkswohnungen.
6. Bewerbungsverfahren Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Hilzingen einzureichen.	6. Bewerbungsverfahren Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Hilzingen einzureichen.	6. Bewerbungsverfahren Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Hilzingen einzureichen.

7. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.	7. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.	7. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.
8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Hilzingen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufrechts gilt als Wiederkaufpreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallender Grunderwerbsteuer.	8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Hilzingen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufrechts gilt als Wiederkaufpreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallender Grunderwerbsteuer.	8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Antragsteller und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Hilzingen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufrechts gilt als Wiederkaufpreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallender Grunderwerbsteuer.
9. Rechtliche Hinweise Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Hilzingen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der	9. Rechtliche Hinweise Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Hilzingen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der	9. Rechtliche Hinweise Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Hilzingen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen. Dies insbesondere, wenn von Seiten der

Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Hilzingen und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.	Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Hilzingen und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.	Gemeinde ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Hilzingen und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.