

Gemeinde Hilzingen, Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen

---

Bereich: Hauptamt  
Verfasser: Andrea Schuhwerk  
Aktenzeichen: 880.61

| Datum      | Gremium     | Zuständigkeit | Öffentlichkeitsstatus |
|------------|-------------|---------------|-----------------------|
| 13.07.2021 | Gemeinderat | Entscheidung  | öffentlich            |

## **Sitzungsvorlage 2021/101**

### **Beratung und Beschlussfassung über die Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Hilzingen**

---

#### **Sachverhalt**

In der öffentlichen Sitzung vom 09.03.2021 wurde über mögliche Änderungen in den Bauplatzvergaberichtlinien beraten. Die gewünschten Änderungen wurden nun verwaltungsseitig eingearbeitet und sind in der Anlage ersichtlich (rot markiert).

Änderungen im Vergleich zur Vorlage vom 09.03.2021:

- zu Ziffer 5c:  
gestrichen, da bereits unter Ziff. 9 aufgeführt
- zu Ziffer 9, letzter Absatz:  
leichte redaktionelle Änderungen der Formulierung

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügten Bauplatzvergaberichtlinien.

Hilzingen, den 05.07.2021

Andrea Schuhwerk  
Grundstücksgeschäfte

Holger Mayer  
Bürgermeister

Anlage 1 - öffentlich - Bauplatzvergaberichtlinien neu

**Richtlinien**  
**zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Hilzingen**  
**- Bauplatzvergaberichtlinien -**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat in seiner Sitzung am **xx.xx.xxxx** 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 und auf der Homepage ([www.hilzingen.de](http://www.hilzingen.de)) der Gemeinde ausgeschrieben. Vorliegende Interessenten werden nochmals angeschrieben. Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist, welche bei jedem Baugebiet festgesetzt wird, einschließlich einer Finanzierungsbestätigung und der erforderlichen Nachweise (vgl. Ziff 3) 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) Hauptwohnnort in der Gemeinde                                                                                                                         | <b>25 Punkte</b>     |
| oder                                                                                                                                                     |                      |
| für jedes früher in der Gemeinde gewohnte Jahr (Rückkehrer)                                                                                              | <b>1 Punkt</b>       |
|                                                                                                                                                          | (max. 20 Punkte)     |
| oder                                                                                                                                                     |                      |
| Arbeitsplatz in der Gemeinde                                                                                                                             | <b>10 Punkte</b>     |
| <br>b) eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde (Betriebsinhaber)                                                                        | <br><b>5 Punkte</b>  |
| <br>oder                                                                                                                                                 |                      |
| eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde (Betriebsinhaber) und <b>bis zu drei</b> dauerhaft sozialversicherungspflichtige Angestellte    | <br><b>10 Punkte</b> |
| <br>oder                                                                                                                                                 |                      |
| eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde (Betriebsinhaber) und <b>vier oder mehr</b> dauerhaft sozialversicherungspflichtige Angestellte | <br><b>15 Punkte</b> |

*Soziale Aspekte:*

- |                                                                                    |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| c) je im Haushalt des Bewerbers gemeldetes und lebendes unterhaltspflichtiges Kind | <b>5 Punkte</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

- 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**
  - iii) aktives Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr Hilzingen **5 Punkte**

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. Punkte nach Ziff. iii) werden zusätzlich vergeben. Berücksichtigt wird nur das Ehrenamt/Engagement des Bauplatzbewerbers persönlich.

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

Ab dem 11. Jahr nach Erwerb des Bauplatzes **-10 Punkte**

Der Punktabzug mindert sich ab dem 11. Jahr für jedes Jahr, das seit dem Erwerb des Bauplatzes vergangen ist, um 1 Punkt.

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. a, 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 a) eine schriftliche Bestätigung des Arbeitgebers,
- Ziff. 2 b) Datenübermittlungsprotokoll zur Lohnsteueranmeldung
- 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 Bewerber vergeben werden, der die erforderliche Punktzahl nach Ziff. 2 nicht erreicht.

#### 5. Vergabekriterien für Wohnanlagen

- a) Der Bewerber ist Bauträger, eine Firma die Gebäude für Dritte erstellt, Makler oder private Bauherrengemeinschaft.
- b) Der Bewerber ist seit mindestens zwei Jahren eine Firma mit Sitz in Hilzingen 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. Um bei der Vergabe berücksichtigt zu werden, ist eine Mindestpunktzahl von 15 Punkten zu erreichen.

#### 7. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der vollständigen schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend. **Auf fehlende Nachweise (vgl. Ziff. 3) wird einmalig, möglichst in der Eingangsbestätigung, hingewiesen.**

#### 8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Selbstnutzungspflicht

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 Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte

Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallender Grunderwerbsteuer. Gleichzeitig besteht eine Selbstnutzungspflicht für die Erwerber. Ab Bezugsfertigkeit ist das Wohngebäude selbst zu beziehen und mindestens fünf Jahre ab Bezugsfertigkeit mit Hauptwohnsitz zu bewohnen.

#### 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 Bewerber zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Bewerber 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. Bei Bewerbungen mit gleicher Punktzahl entscheidet grundsätzlich das Los, wobei auf etwaige Priorisierungen möglichst Rücksicht genommen wird. Das für die Vergabe zuständige Gremium (Gemeinderat), kann in begründeten Fällen von den hier festgesetzten Vergabekriterien abweichend entscheiden.