Vergaberichtlinie/-kriterien der Gemeinde Bad Ditzenbach zur Vergabe von
kommunalen Wohnbaugrundstücken

Bauplatzvergaberichtlinie Baugebiet „Wettenbach-Süd“ in Auendorf

-- Zweite Ausschreibungsrunde –

Stand 14. Dezember 2023

Präambel

Die Gemeinde Bad Ditzenbach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien verschiedene städtebauliche Ziele, insbesondere die Stärkung und Festsetzung des sozialen Zusammenhalts der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde (§ 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. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, eine 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 Bad Ditzenbach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Hierbei liegt auch das Augenmerk auf angemessene Wohnflächengrößen von Familien oder Haushalten mit Kindern. Der Wegfall der zusätzlichen Altersgewichtung dient der Vermeidung der Überforderung der aktuellen, aber auch der bereits geplanten Infrastruktur. Die Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, die die Gemeinde Bad Ditzenbach betreibt, sind gut aufgestellt, aber auch ausgelastet. Aktuell wurden und werden neue Betreuungsplätze geschaffen. Darüber hinaus ist weder eine Erweiterung der bestehenden Betreuungseinrichtungen noch ein weiterer Neubau über einen kurzen bis mittleren Zeitraum nach derzeitigem Stand zu realisieren.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Bad Ditzenbach wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzkriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich mindestens in den vergangenen 5 Jahren ehrenamtlich in einem festgelegten Stundenumfang verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Berücksichtigungsfähig ist ehrenamtliches Engagement in Vereinen und Organisationen, welche in der Gemeinde ihren Sitz haben. Hierzu zählen eingetragene bzw. in der Dorfgemeinschaft aktive Vereine oder gleichgestellte Organisationen, sozial-karitative und kirchliche Organisationen oder anerkannte Religionsgemeinschaften, der Gemeinderat sowie die örtliche freiwillige Feuerwehr. Als ehrenamtliches Engagement werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter bzw. in einer im Zeitaufwand vergleichbaren Position/Funktion berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb desselben Vereins/derselben Organisation können nicht kumuliert

berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen bis zur maximalen Obergrenze addiert.

Ein vergünstigter Verkauf von Bauland ist nicht vorgesehen, da die Gemeinde Bad Ditzenbach grundsätzlich dazu verpflichtet ist, Grundstücke mindestens zum vollen Wert zu veräußern.

Die vorliegenden Bauplatzvergabekriterien stärken die Vergabemöglichkeiten an örtliche Bewerber, ohne dabei auswärtigen Bewerbern den Zugang zu Baugrundstücken in der Gemeinde Bad Ditzenbach über Gebühr zu erschweren oder sogar faktisch unmöglich zu machen. Der Gedanke der Freizügigkeit nach deutschem und europäischem Recht ist damit gewahrt.

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 Bad Ditzenbach orientieren sich an den EU-Kautelen und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Hinweis:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit werden im Text ausschließlich die männliche Form und die Einzahl verwendet.

I. Anwendungsbereich

Die Bauplatzvergaberichtlinien finden ausschließlich Anwendung bei der Vergabe von Wohnbauplätzen zur Bebauung mit selbstgenutzten Eigenheimen (weitere Erläuterungen hierzu siehe Abschnitt V.) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wettenbach – Süd“.

Keine Anwendung finden die Vergaberichtlinien bei der Veräußerung von Wohnbaugrundstücken, die dazu bestimmt sind, von Bauträgern bebaut zu werden.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann aus den Vergaberichtlinien nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 30.03.2023 wurden die Bauplatzvergabekriterien am 05.04.2023 auf der Homepage und im Amtsblatt der Gemeinde Bad Ditzenbach öffentlich bekanntgemacht.
2. Für die Bewerbungen um diese Bauplätze eröffnet der Gemeinderat eine 2. Bewerbungsfrist. Die Frist wird auf der Homepage der Gemeinde und im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Vor dem Beginn der Frist eingereichte Bewerbungen werden ebenso wenig berücksichtigt, wie zu spät eingegangene Bewerbungen. Bewerbungen außerhalb der Frist sind daher von dem Vergabeverfahren ausgeschlossen!

3. Alle Bauplatzinteressenten können sich schriftlich oder in Textform (Brief, Fax oder E-Mail) bis zum Ende der Bewerbungsfrist bewerben.

Für die Bewerbung ist das Bewerbungsformular der Gemeinde Bad Ditzzenbach zu verwenden (ggf. mit Zusatzinformationen/Zusatzblättern). Die Bewerbung ist um die Nachweise zu ergänzen, die bei den einzelnen Kriterien aufgeführt sind. Die Gemeinde Bad Ditzzenbach kann weitere Nachweise anfordern.

Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt.

Bewerbungsunterlagen können spätestens am letzten Tag der Bewerbungsfrist ergänzt werden (ausschlaggebend ist der Eingang bei der Gemeinde, nicht die Absendung der Unterlagen).

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen und unrichtige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass Angaben falsch waren, gilt die in Abschnitt VII Ziffer 6 festgesetzte Vertragsstrafe.

4. Die Gemeindeverwaltung hat in den letzten Jahren eine Bauplatzinteressentenliste für das Baugebiet „Wettenbach-Süd“ geführt. Die Interessenten werden nach der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergaberichtlinien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert. Für eine Bewerbung müssen bei der Gemeindeverwaltung alle erforderlichen Bewerbungsunterlagen vollständig und fristgerecht eingereicht werden. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung der Interessenten auf der Liste kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden.
5. Datenschutz: Mit der Abgabe der Bewerbung um einen Wohnbauplatz willigen die Bewerber ein, dass die Gemeinde Bad Ditzzenbach die personenbezogenen Daten für die Dauer des Vergabeverfahrens verarbeitet und speichert. Dies schließt auch das Einverständnis mit ein, dass der Gemeinderat nichtöffentlich Kenntnis von der Bewerberliste und der Zuteilung erhält.
6. Nach Ablauf der Bewerberfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen gemäß der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahlen in eine Reihenfolge geordnet (sogen. Scoring). Maßgebend für die Platzziffer in der Rangliste ist die Höhe der erreichten

Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Reihenfolge.

7. 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 von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich in Textform zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen.
8. Entsprechend der Platzziffer in der Rangliste erfolgt die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

*** Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:**

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

9. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgen seitens eines Bewerbers innerhalb der vorgegebenen Frist keine Rückmeldung oder Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
10. Nach Ende der Erklärungsfrist werden die Bewerber über das Ergebnis der Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die Zuteilung innerhalb einer gesetzten Frist annehmen (verbindliche Kaufabsicht), erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Spätestens mit der Mitteilung der verbindlichen Kaufabsicht ist die Finanzierung des Bauplatzpreises durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
11. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
12. Nach abgeschlossener Zuteilung der Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung in der öffentlichen Sitzung ohne Namensnennung. Es werden hier die Ordnungsnummern des Bauplatzes und die erzielten Gesamtpunkte des Bewerbers in einer Übersicht

veröffentlicht. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstückskaufverträge.

III. Nachrückverfahren

1. Sollten mehr Bewerbungen eingehen, als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.
2. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt.
3. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

Allgemeiner Hinweis:

In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerber in das laufende Verfahren aufgenommen.

IV. Begriffsbestimmung

1. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die seit mindestens 3 Jahren in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen.
2. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten minderjährige Kinder und auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann die Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen.

V. Zugangsvoraussetzungen

1. Bewerben können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen. Neben Einzelbewerbungen (Einzelpersonen/Ehepaare/Lebenspartner, siehe Abschnitt IV Ziff. 1) werden auch Bewerbungen gemeinsam mit anderen Bewerbern für einen Bauplatz zugelassen (gemeinschaftliche Bewerbungen mehrerer Haushalte für ein Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten).

Bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung müssen alle Bewerber auch Teile am Miteigentum des Baugrundstücks erwerben.

Bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung für die Erstellung eines Wohnhauses mit mehreren Wohneinheiten auf einem Wohnbaugrundstück, werden die einzelnen Haushalte zunächst wie Einzelbewerbungen beurteilt. Erfüllen die Bewerber die Zulassungsvoraussetzungen, werden die Punkte der einzelnen Bewerber zunächst bis zur Obergrenze aufsummiert und dann entsprechend der Zahl der Haushalte geteilt, sofern nichts anderes bestimmt ist. Zum Verfahren siehe Abschnitt VIII.

2. Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Wohnhausbebauung mit mehreren Wohneinheiten nicht innerhalb von 5 Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.
3. Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Wohnhausbebauung mit mehreren Wohneinheiten nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgrundstück zu erstellende Gebäude nach Bezugsfertigkeit mindestens 5 Jahre lang mit dem Hauptwohnsitz selbst zu bewohnen. Bei mehreren Wohnungen im Gebäude muss mindestens eine Wohnung vom Erwerber mit Hauptwohnsitz selbst bezogen und bewohnt werden.
4. Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Wohnhausbebauung mit mehreren Wohneinheiten bereits Eigentümer eines unbebauten, aber mit einem Wohnhaus zulässig bebaubaren Grundstücks (§§ 30 bis 35 BauGB) in der Gemeinde ist.
5. Bewerbungen, die bewusst unrichtige oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.
6. Bewerbungen können auch dann noch im laufenden Verfahren von der Vergabe ausgeschlossen werden, sobald die Gemeinde Bad Ditzgenbach von den Ausschlussgründen Kenntnis erhält.

VI. Hinweis zu den Kaufverträgen/Finanzierungsnachweis

1. Bei einem Verstoß im Sinne der Regelungen, die sich erst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags und/oder nach Verwirklichung der zulässigen Bebauung ergeben, erhalten die Kaufverträge Klauseln zu Vertragsstrafen oder Wiederkaufsrechte zugunsten der Gemeinde Bad Ditzenbach.
2. Die Finanzierung in Höhe des Bauplatzpreises ist nach Zuteilung, spätestens mit der Bestätigung der Annahme der Zuteilung (verbindliche Kaufabsicht), durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

VII. Sicherung des Förderzwecks

1. Die Gemeinde Bad Ditzenbach verkauft die ausgeschriebenen Wohnbau-
plätze **ausschließlich zur Bebauung mit selbstgenutzten Eigenheimen.**

Um Spekulationsgeschäften soweit als möglich zu begegnen, werden die notariellen Kaufverträge entsprechende Regelungen zur Bauverpflichtung, Eigennutzung sowie Klauseln zu Vertragsstrafen und Wiederkaufsrechte bei Verstößen gegen die Verpflichtungen enthalten.

2. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.
3. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Käufer auf dem Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren nach notarieller Beurkundung ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude bezugsfertig herzustellen (Bauverpflichtung).
4. In dem errichteten Wohngebäude ist mindestes eine Wohneinheit vom Käufer nach Bezugsfertigkeit für mindestens 5 Jahre als Hauptwohnsitz tatsächlich zu bewohnen (Wohnverpflichtung).
5. Der Käufer verpflichtet sich dazu, das ihm zugeteilte Baugrundstück für die Dauer von 5 Jahren ab notarieller Beurkundung nur mit Zustimmung der Gemeinde Bad Ditzenbach entgeltlich an einen Dritten zu veräußern. Die Zustimmung der Gemeinde Bad Ditzenbach ist auch für den Fall eines Grundstückstauschs, der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, sowie für die Belastung des Baugrundstückes mit einem Erbbaurecht einzuholen.
6. Die Gemeinde behält sich an dem zugeteilten Bauplatz ein Wiederkaufsrecht gem. § 497 ff. BGB für den Fall vor, dass
 - a) das Grundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiter veräußert wird,
 - b) der Käufer gegen Ziffer 3 (Bauverpflichtung) verstößt,

- c) der Käufer gegen Ziffer 4 (Wohnverpflichtung) verstößt,
- d) der Käufer gegen Ziffer 5 (Veräußerungsregelung) verstößt.

Das Wiederkaufsrecht wird im Kaufvertrag bzw. Grundbuch abgesichert.

Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung. Ist das Grundstück im Falle eines Rückübertragungsanspruchs aufgrund des ausgeübten Wiederkaufsrechtes bebaut, so kann die Gemeinde anstelle der Rückübertragung die Zahlung einer Vertragsstrafe nach der Bodenwertsteigerung, berechnet zum Zeitpunkt der Beurkundung bis zur Ausübung des Wiederkaufsrechts (inkl. abgelöster Beiträge), verlangen. Der sich ergebende Betrag reduziert sich je vollem, ununterbrochenem Jahr der Eigennutzung um je 1/5.

Über den Wiederkauf entscheidet abschließend der Gemeinderat.

- 7. Werden falsche oder unvollständige Angaben im Bewerbungsbogen erst nach Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages bekannt, insbesondere solche, die dazu geführt haben, dass Mitbewerber keine Zuteilung bekommen konnten, kann eine Vertragsstrafe von bis zu 40.000 € verlangt werden. Hierüber entscheidet der Gemeinderat nach Ermessen.

VIII. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

- 1. Die Reihenfolge der Bewerber für die Auswahl der Bauplätze ergibt sich gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl können in absteigender Reihenfolge Prioritäten setzen (siehe Abschnitt II Ziffer 8).
- 2. Die in den Vergabekriterien bzw. der Auswahlmatrix genannten Nachweise sind spätestens am letzten Tag der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde Bad Ditzenbach ohne weitere Aufforderung einzureichen.
- 3. Maßgebend für das Vorliegen der Vergabekriterien ist der Bewerbungstichtag (letzter Tag der Bewerbungsfrist). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bleiben in der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrages unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewertung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
- 4. Bewerben sich mehrere Haushalte/Bewerber zusammen für die Erstellung eines Wohnhauses mit mehreren Wohneinheiten auf einem Wohnbaugrundstück, werden die Haushalte/Bewerber zunächst wie Einzelbewerbungen beurteilt. Hiernach werden die jeweils erreichten Punkte bis zur Obergrenze addiert und durch die Zahl der Haushalte geteilt.

5. Soweit Bewerber/Bewerbergemeinschaften am Ende die **gleiche Punktzahl** erreichen, entscheidet das Los.
6. Bewerbungen, die an Bedingungen geknüpft sind, werden nicht gewertet.
7. Jeder kann sich nur einmal bewerben. Mehrfachbewerbungen (z. Bsp. Einzelbewerbung und Bewerbung in einer Bewerbergemeinschaft) sind nicht zulässig und führen zum Ausschluss.

Anlage: Auswahlmatrix

Anlage 1: Auswahlmatrix (max. 140 Punkte)

	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	max. 5 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, eheähnliche Lebensgemeinschaft, alleinerziehend <i>Nachweis durch Urkunden, Meldebestätigung oder andere geeignete Nachweise</i>	5 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindern Bitte Abschnitt IV Ziffer 2 beachten! <i>Nachweis durch Geburtsurkunde, Kindergeldnachweis, Meldebestätigungen, ärztliches Attest oder andere geeignete Nachweise</i>	max. 20 Punkte
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	12 Punkte
	3 Kinder oder mehr	20 Punkte
1.3.1	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	max. 15 Punkte
	Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
	Grad der Behinderung mindestens 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	15 Punkte
1.3.2	Behinderung oder Pflegegrad eines in der Gemeinde Bad Ditzenbach wohnenden Angehörigen in gerade Linie oder in Seitenlinie, der von dem Bewerber <u>häuslich</u> gepflegt/betreut wird.	max. 10 Punkte
	Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung mindestens 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
<i>Nachweise für 1.3.1 und 1.3.2: Schwerbehindertenausweis, Bescheid Pflegeversicherung, ärztliches Attest, andere geeignete Nachweise</i>		

1.4	Wohneigentum und Wohnverhältnisse	max. 20 Punkte
1.4.1	Der Bewerber besitzt kein Wohneigentum (Eigentumswohnung oder Wohngebäude) in der Gemeinde <i>Formlose schriftliche Erklärung beifügen.</i>	5 Punkte
1.4.2	Unzureichende Wohnverhältnisse: <i>(basierend auf StaLA-Daten, Sozialministerium BW (Report: „Familien in Baden-Württemberg“, „Gesellschaftsreport“ (diverse)):</i> Im Haushalt des Bewerbers liegt die zum Zeitpunkt der Bewerbung vorhandene Wohnfläche bei maximal 25 qm pro im Haushalt lebenden Person (Vergleichsgrundlage Berechnung der Wohnfläche nach DIN 277) <i>Nachweis durch: Mietvertrag, Urkunden, Baupläne, Meldebescheinigung, andere geeignete Nachweise</i>	15 Punkte
Soziale Kriterien: maximal erreichbar		70 Punkte

	Kriterium	Punktzahl
2.	Ortsbezogene Kriterien	
2.1	Aktueller und ehemaliger Hauptwohnsitz in der Gemeinde	
	Bewerber erhalten pro volles, ununterbrochenes Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten tatsächlichen aktuellen und ehemaligen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte, Stichtag: Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist. Die Zeitdauer des gemeldeten oder ehemals gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern nach Abschnitt IV Ziffer 2 wird kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte) <i>Nachweis: Meldebescheinigung oder andere geeignete Nachweise</i>	Pro Jahr 3 Punkte/ max. 30 Punkte
2.2	Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	
	Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit innerhalb der <u>vergangenen fünf Jahre</u> in der Gemeinde je 2 Punkte, Stichtag: Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist.	Pro Jahr und pro Person 2 Punkte/ max. 20 Punkte

	<p>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt.</p> <p>Bei Selbständigen (gilt auch für Gesellschafter, Geschäftsführer) bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein. Der Sitz oder die Betriebsstätte müssen in der Gemeinde Bad Ditzenbach liegen.</p> <p>Kleingewerbe und Nebentätigkeiten werden nicht gewertet.</p> <p>Ehegatten und Lebenspartner nach Abschnitt IV Ziffer 2 werden bei Vorliegen der Voraussetzungen kumuliert berücksichtigt.</p> <p>(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte).</p> <p><i>Nachweis: Bestätigung des Arbeitgebers, Gewerbeanmeldung oder andere geeignete Nachweise</i></p>	
<p>2.3</p>	<p>Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde</p>	
	<p>Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtags (Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist) ausgeübte aktive ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers und/oder des Ehegatten/Lebenspartners nach Abschnitt IV Ziffer 2 in der Gemeinde Bad Ditzenbach innerhalb der letzten 5 Jahre als</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Gemeinderats, • Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr in einer leitenden Funktion oder mit einem Stundenumfang bei Einsätzen und Übungen von mindestens 25 Stunden im Jahr, • ehrenamtlich Tätiger in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (gleichgestellt sind nichteingetragene Vereine oder gleichgestellte Organisationen) mit einem Stundenumfang von mindestens 25 Stunden im Jahr. Hierzu zählen z. Bsp. Mitglieder im Vorstand, Ausschuss, lizenzierte Übungsleiter, sonstige aktive Helfer, • ehrenamtlich Tätiger in einer sozial-karitativen, einer kirchlichen Organisation oder einer anerkannten Religionsgemeinschaft mit einem Stundenumfang von mindestens 25 Stunden im Jahr, • ehrenamtlich Tätiger in einer vergleichbaren Organisation mit einem Stundenumfang von mindestens 25 Stunden im Jahr. 	<p>Pro Jahr und pro Person 2 Punkte/ max. 20 Punkte</p>

	<p>Für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit innerhalb der letzten 5 Jahre erhalten der Bewerber/Ehegatte/Lebenspartner (Abschnitt IV Ziffer 2) jeweils 2 Punkte. Die Tätigkeiten der genannten Personen werden kumuliert berücksichtigt.</p> <p>Mehrere Funktionen einer Person <u>innerhalb desselben</u> Vereins/derselben Organisation können nicht kumuliert berücksichtigt werden.</p> <p>Mehrere Funktionen einer Person in <u>verschiedenen</u> Vereinen/Organisationen können bis zu Obergrenze addiert werden.</p> <p>(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte).</p> <p>Passive Mitgliedschaften und die ledigliche Teilnahme an Trainings, Kursen und Veranstaltungen usw. sind nicht ausreichend.</p> <p><i>Nachweise: • Mitgliedsbescheinigung der Gemeinde/Freiwilligen Feuerwehr • Für die Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft: Auszug aus Vereinsregister • Für die Tätigkeit als Übungsleiter oder vergleichbare, zeitaufwändige Positionen/Funktionen: Bescheinigung mit Beschreibung der Tätigkeit und jährlichem Stundenumfang durch den Vereinsvorstand • Bescheinigung der sozialkaritativen Einrichtung, der Kirchengemeinde oder Religionsgemeinschaft mit Beschreibung der Tätigkeit und jährlichem Stundenumfang durch die Leitung • Bescheinigung einer vergleichbaren Organisation mit Beschreibung der Tätigkeit und des Stundenumfangs durch die Leitung</i></p>	
Ortsbezogene Kriterien: maximal erreichbar		70 Punkte