

Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugelbiet Wasserberg Aßmannshardt

I. Präambel

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung (d. h. zum vollen Wert, § 92 GemO) handelt die Gemeinde privatrechtlich. Hier herrscht der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Bei der Vergabe von Bauplätzen ist das geltende Recht, insbesondere der Gleichheitsgrundsatz in Art. 3 Grundgesetz (GG) sowie die europäischen Grundfreiheiten der Freizügigkeit, Art. 21, 45 und der Niederlassungsfreiheit, Art. 49 zu beachten. In Ausübung des ihres in Art. 28 Abs. 2 GG grundgesetzlich garantierten Selbstverwaltungsrechtes darf eine Kommune städtebaulichen Zielen entsprechende und damit sachliche Gründe i.S.v. Art. 3 Abs. 1 GG aufweisende Vorzugsleistungen für Ortsansässige erbringen. Jedoch darf bei der Vergabe von Baugrundstücken die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden. D.h. jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung Einheimischer nur aus zwingenden Gründen des Allgemeinwohlinteresesses. Das städtebauliche Ziel ist es den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Ebenso stellt die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürger/innen durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch) einen solchen Rechtfertigungsgrund dar.

Die Bauplatzvergaberichtlinien 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 an die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Schemmerhofen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Es wird daher das Ziel verfolgt, ein „Ausbluten“ der Gemeinde und der dortigen teilweise sehr kostenintensiven Infrastruktur zu verhindern, indem vor allem Familien (einheimische wie auch auswärtige Bewerber) und (engagierten) Ortsansässigen ein attraktiver Lebensort zur Verfügung gestellt werden soll. Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Schemmerhofen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nicht diskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatzvergaberichtlinien.

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

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

1. Diese Bauplatzvergaberichtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke.

Die beiden im Baugebiet Wasserberg liegenden Grundstücke für Geschosswohnungsbauplätze sind von dieser Richtlinie nicht betroffen und werden in einem eigständigen Vergabeverfahren vergeben.

2. Die Vergabe von Baugrundstücken der Gemeinde Schemmerhofen hat das Ziel, den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu sichern.

§ 2 Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und dem Beschluss zur Eröffnung des Verfahrens am 26.04.2021, am 17.05.2021 und am 14.06.2021 werden die Bauplatzvergaberichtlinien über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde Schemmerhofen und im örtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben.

Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:

- Die Bezeichnung des Baugebietes und Anzahl der zu vergebenen Baugrundstücke
- Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
- Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien eingesehen werden können

2. Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste (<https://www.baupilot.com/schemmerhofen/baugebiet-wasserberg>) eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per email über den Beginn der Vermarktung informiert.

3. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Gemeinde eingereicht oder an die Gemeinde Schemmerhofen geschickt werden. Nähere Informationen bzw. das Bewerbungsformular erhalten Sie bei Hr. Behmüller, Tel. 07356/9356-36, email stefan.behmueller@schemmerhofen.de. Der Eingang wird per email oder in Textform bestätigt.

4. Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage/Kriterium/Rubrik nicht bewertet werden. Dies kann in bestimmten Fällen zum kompletten Ausschluss der Bewerbung führen.

5. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Schemmerhofen“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung, dem Gemeinderat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an das zuständige Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

§ 3 Bewerberfragebogen

1. Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den/die Bewerber. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
2. Antragsteller können ein oder mehrere zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein. Bei mehreren Antragstellern müssen alle Antragsteller Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden (mit notarieller Eintragung ins Grundbuch).
3. Bei zwei oder mehreren Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.

Beispiel bei positiver Bepunktung:
Bewerber 1 erzielt durch seine Antwortmöglichkeit 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 200 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 200 Punkten herangezogen.

Beispiel bei negativer Bepunktung:
Bewerber 1 erzielt durch seine Antwortauswahl – 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 0 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 1 mit -100 Punkten herangezogen.
4. Jede Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
5. Juristische Personen sind **nicht** antragsberechtigt.
6. Als Stichtag zur Berechnung der Fristen im Bewerberbogen gilt der erste Tag der Bewerbungsfrist. Der Bewerberbogen mit den Kriterien ist in der Anlage 1 beigelegt.

§ 4 Grundstücksvergabeprozess

1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Hier wird der gesamte Vergabeprozess durchgeführt.
2. Bewerbungen können innerhalb des Bewerbungszeitraums von 14.07.2021 bis 17.08.2021 eingereicht werden. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über BAUPILOT wird von BAUPILOT per Mail bestätigt. Die Bewerbung wird seitens der Verwaltung gesichtet. Eine den Richtlinien entsprechende Bewerbung wird von der Kommune angenommen und per Mail bestätigt. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.
3. Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Verwaltung die angenommenen Bewerbungen

anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Anschließend erfolgt in einem zweiten Schritt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber (Zuteilungsphase). Hier können die Bewerber Ihre Prioritäten festlegen*. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

*** Erklärungsbeispiel**

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt werden kann, da zu diesem Zeitpunkt noch alle ausgeschriebenen 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 Zug kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von sieben Tagen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

§ 5 Nachrückverfahren

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

§ 6

Sonstige Voraussetzungen

Im Rahmen des Grundstückskauvertrags verpflichten sich alle Bewerber und Grundstückskäufer zur Übernahme folgender Verpflichtungen:

- **Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht:**

Baubeginn innerhalb von zwei Jahren nach Kauf bzw. Bebaubarkeit des Grundstücks und Bezugsfertigstellung innerhalb von fünf Jahren. Der/die Käufer verpflichten sich, das Grundstück vor Bezugsfertigstellung nicht weiterzuveräußern bzw. sich hierzu zu verpflichten. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtungen zur Bebauung oder vertragswidriger Weiterveräußerung ist die Gemeinde zum Vertragsrücktritt berechtigt. Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums kann die Gemeinde eine Vormerkung auf dem Vertragsgrundstück eintragen.

- **Eigennutzungsverpflichtung:**

Der/die Bauplatzkäufer haben mindestens die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung mit Hauptwohnsitz zu beziehen und auf die Dauer von mindestens fünf Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb der Frist darf das Grundstück bzw. Gebäude nicht veräußert werden.

Kommt der Käufer diesen Verpflichtungen nicht nach, so wird eine Nachzahlung auf den Kaufpreis fällig. Diese beträgt 50% des Gesamt-Grundstücksverkaufspreises. Sie reduziert sich pro komplettem Jahr der Eigennutzung um 10%. Die Gemeinde kann Sicherheit für den Nachzahlungsbetrag durch Eintragung einer Grundschuld am Kaufgrundstück oder durch Stellung einer Bankbürgschaft verlangen. Eine Nachzahlung ist in besonderen Härtefällen ausgeschlossen, wenn ein Verkauf des Grundstücks aus finanziellen, familiären oder beruflichen Gründen unumgänglich ist. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

- **Bauvorschriften Baugebiet Wasserberg Aßmannshardt**

Dem Käufer sind die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Baugebiet Wasserberg Aßmannshardt bekannt.

- **Bodenbeeinträchtigung durch vormalige Nutzung:**

Im Bereich des Baugebiets befanden sich landwirtschaftlich genutzte Hofstellen, die abgebrochen wurden. Trotz umfangreicher Abbrucharbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich möglicherweise noch Reste der vormaligen Nutzung (Fundamente etc.) unter der Oberfläche befinden. Die Gemeinde weist auf diesen Umstand hin, der/die Bauplatzkäufer haben die Kosten für die Entsorgung zu tragen.

Daneben sind bei den nachfolgenden Bauplätzen folgende weitergehende Regelungen/Einschränkungen zu beachten:

- **Abstandsbaulasten:**

Die Bauplätze Nr. ⑥, ⑦, ⑧, ⑨ und ⑩ sind von bestehenden Baulasten tangiert (Abstandsbaulasten, Beschreibung und Lage s. Bauplatzausschreibung der Bauplätze im Baupilot unter Dokumente).

- **Angrenzender Pferdestall (betrifft die Bauplätze Nr. ①, ②, ③, und ④):**

Angrenzend an die oben genannten Bauplätze befindet sich ein Pferdestall. Auf mögliche Geruchsimmissionen wird hingewiesen, diese sind zu dulden.

- **Leitungsrecht und veränderter Bauplatzzuschnitt (betrifft Bauplatz Nr. ①):**

Auf dem Grundstück verläuft eine Abwasserleitung der Gemeinde. Der/die Bauplatzkäufer räumen der Gemeinde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur Führung der Leitung ein. Ebenso ergibt sich gegenüber dem Bebauungsplan noch ein veränderter Bauplatzzuschnitt (s. Bauplatzausschreibung im Baupilot zum Bauplatz Nr. ①).

§ 7

Informationspflichten und Richtigkeit der Angaben

1. Der oder die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen (evtl. in Form einer eidesstattlichen Versicherung). Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten, werden sofort vom Zuschlag ausgeschlossen. Ein ggf. bereits geschlossener Grundstückskaufvertrag wird rückabgewickelt, sofern mit dem Bau noch nicht begonnen wurde.

2. Sofern mit dem Bau bereits begonnen wurde gilt folgendes:

Der oder die Bewerber mit einer Bepunktung in Punkt 2.2 (dauerhaft im Haus lebende Angehörige) und/oder 2.4 (Pflege und Behinderungsgrade) verpflichten sich, Änderungen bei den diesbezüglichen Angaben unverzüglich mitzuteilen. Im Falle unwahrer Angaben im Bewerberbogen wird eine Nachzahlung von 50% des Gesamt-Grundstücksverkaufspreises erhoben. Eine Nachzahlung bzw. eine Grundstücksrückgabe nach Nr. 1 ist in besonderen Härtefällen ausgeschlossen. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

3. Gleiches gilt entsprechend, wenn die unter 3.1 und 3.2 geforderten Nachweise nicht innerhalb der genannten Frist vorgelegt werden bzw. falsche Angaben gemacht wurden.

§ 8
Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen bzw. die unter § 6 verwiesenen Dokumente/Bauplatzausschreibungen einsehen wollen können sich diese unter nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeit melden:

Gemeinde Schemmerhofen, Hr. Behmüller, Tel. 07356/9356-36
email: stefan.behmueller@schemmerhofen.de.

Bei Unklarheiten bzgl. der Nachweise bitten wir ebenfalls um Kontaktaufnahme innerhalb der Bewerbungsfrist, da nach Fristende eingereichte Dokumente nicht gewertet werden können.

Bei technischen Fragen und Problemen (ausschließlich technische Fragen zur elektronischen Bewerbung):
BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Schemmerhofen, den 15.06.2021

Mario Glaser
Bürgermeister

Anlage 1: Bewerberbogen mit Vergabekriterien Ortsbezogene Kriterien

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
1.1	Wohnsitz		Max. 300	
1.1.1	Aktueller Hauptwohnsitz			
	Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr/Ihre Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schemmerhofen (es werden nur volle Hauptwohnsitzjahre bis max. fünf Jahren gewertet).	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 60 120 180 240 300	
1.1.2	Ehemaliger Hautwohnsitz			
	Wie viele Jahre bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr/Ihre Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schemmerhofen (es werden nur volle Jahre gewertet).	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 20 40 60 80 100	
1.1.3	Angehörige mit aktuellem Hautwohnsitz			
	Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Ihre Eltern, Elternteil, Geschwister, Kinder oder die Ihres/Ihrer Mitbewerber Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schemmerhofen (es werden nur volle Jahre gewertet). <i>ACHTUNG: Kinder, die unter 2.3 bereits bepunktet werden, zählen nicht darunter.</i>	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre und länger	0 20 40 60 80 100	

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
1.2	Arbeitsplatz		Max. 200	
1.2.1	Angestelltenverhältnis			
	Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr/Ihre Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mind. eine halbe Vollzeitstelle) in der Gemeinde Schemmerhofen (es werden max. fünf volle Jahre gewertet).	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 40 80 120 160 200	Nachweis erforderlich mit Angaben zum Beschäftigungsumfang und Dauer (Bescheinigung Arbeitgeber oder Lohn-/Gehaltsabrechnungen)
1.2.2	Selbstständigkeit			
	Seit wie vielen Jahren bestreiten Sie bzw. Ihr/Ihre Mitbewerber Ihren Lebensunterhalt aus selbstständiger Tätigkeit in der Gemeinde Schemmerhofen (es werden max. fünf volle Jahre gewertet). <i>(Als Selbstständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbstständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet)</i> <i>Der Sitz oder die Betriebsstätte der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Schemmerhofen liegen.</i>	0 Jahre/bzw. trifft nicht zu 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 40 80 120 160 200	Nachweis erforderlich ggf. Bilanzen
1.3.	Ehrenamt		Max. 200	
1.3.1	Gewähltes Amt oder arbeitsintensives Engagement			
	Seit wie vielen Jahren sind Sie oder Ihr/Ihre Mitbewerber in einem 1. gewählten Amt mit nennenswerter zeitlicher Inanspruchnahme oder einem 2. arbeitsintensiven Engagement (z.B. Übungsleiter) innerhalb eines Vereins/Organisation (gemeinnützig im Sinne von § 52 Abgabenordnung, s. Anlage 2 dieser Richtlinie) in der Gemeinde Schemmerhofen tätig? Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend. Mehrere Tätigkeiten eines Bewerbers in einem oder verschiedenen Vereinen oder Organisationen können addiert werden. Es werden nur volle Jahre bis max. 5 Jahren gewertet. <i>Bei der arbeitsintensiven Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden pro Jahr der Tätigkeit angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.</i>	Nein mind. 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre	0 40 80 120 160 200	Nachweis (Bescheinigung des Vereins/gemeinnütziger Organisation über die Art und Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit) notwendig

	<i>Infolge der Corona-Pandemie sind die notwendigen Stunden in den letzten Monaten nicht mehr in allen Bereichen leistbar gewesen. In diesem Fall müssen die geforderten Stunden seit März 2020 nicht vollständig erreicht sein. Die Tätigkeit muss allerdings weiterhin im möglichen Umfang ausgeführt werden.</i>			
1.3.2	Seit wie vielen Jahren sind Sie oder Ihr/Ihre Mitbewerber im 1. Blaulichtbereich (Einsatzabteilung Feuerwehr, DRK) oder 2. in einem kommunalpolitischen Gremium (Ortschaftsrat, Gemeinderat) oder 3. in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (Kirchengemeinderat etc.) in der Gemeinde Schemmerhofen tätig. Mehrere Tätigkeiten eines Bewerbers in den oben genannten Bereichen können addiert werden. Es werden nur volle Jahre bis max. 5 Jahren gewertet.	Nein mind. 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre und mehr	0 40 80 120 160 200	Nachweis bei Mitgliedschaft DRK bzw. kirchengemeindlicher Tätigkeit notwendig
Ortsbezogene Kriterien			Max. 700	

Sozialbezogene Kriterien

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
2.1	Familienstand		Max. 100	
	Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation <i>Eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine Lebensgemeinschaft, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet. Voraussetzung ist, dass seit mind. 3 Jahren ein gemeinsamer Wohnsitz unterbrechungsfrei besteht und der Antrag gemeinsam gestellt wird.</i> <i>Alleinerziehende sind Mütter oder Väter, die ledig, verwitwet, dauernd getrennt lebend oder geschieden sind und nicht mit einem anderen Erwachsenen, jedoch mit ihrem Kind oder ihren Kindern in ständiger Haushaltsgemeinschaft zusammenleben (sogenannte Einelternfamilie).</i>	Alleinstehend Eheähnliche Lebensgemeinschaft Mit Partner erziehend Alleinerziehend Verheiratet bzw. eingetragene Lebenspartnerschaft	0 50 50 100 100	Nachweis Heiratsurkunde, bei eheähnlicher Lebensgemeinschaft und auswärtigen Bewerbern gemeinsame Meldebescheinigung (genauer Wohnsitz muss für drei Jahre unterbrechungsfrei nachgewiesen werden) Nachweis bei Alleinerziehenden und auswärtigen Bewerbern Haushaltsbescheinigung mit Angaben zu im Haushalt lebenden Personen von der Wohngemeinde

2.2	Im Haus lebende Angehörige		Max. 50	
	<p>Werden Eltern und/oder sonstige Angehörige der Bewerber dauerhaft das Haus mitbewohnen? <i>Angehörige sind nach § 15 Abs. 1 Nr. 3-8 AO Verwandte und Verschwägerte gerader Linie (ausgenommen jedoch Kinder), Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder)</i> ACHTUNG: Kinder werden in einem separaten Punkt gesondert bepunktet</p>	<p>Kein Elternteil/kein sonstiger Angehöriger wird dauerhaft das Haus mitbewohnen Ein Elternteil/ein sonstiger Angehöriger wird dauerhaft das Haus mitbewohnen Zwei/Mehrere Elternteile bzw. Zwei /mehrere sonstige Angehörige werden dauerhaft das Haus mitbewohnen</p>	<p>0 25 50</p>	Konkrete Benennung der Person/Personen mit Angabe des Verwandtschaftsverhältnisses
2.3	Kinder		Max. 300	
	<p>Wie viele Kinder unter 10 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt?</p> <p>Wie viele Kinder über 10 Jahren bis zum vollendeten 18. Lebensjahr leben dauerhaft in Ihrem Haushalt?</p> <p>Wie viele kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt? <i>Es werden ebenfalls von einem Arzt bescheinigte Schwangerschaften, Pflegekinder die dauerhaft im Haushalt leben bzw. pflegebedürftige Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, berücksichtigt</i></p>	<p>Nein, kein Kind unter 10 Jahren Ja, 1 Kind Ja, 2 Kinder Ja, 3 Kinder und mehr Nein, kein Kind unter 18 Jahren Ja, 1 Kind Ja, 2 Kinder Ja, 3 Kinder und mehr Nein, kein Kind Ja, 1 Kind Ja, 2 Kinder Ja, 3 Kinder und mehr</p>	<p>0 100 200 300 0 80 160 240 0 60 120 180</p>	Nachweis Kindergeldbescheid bzw. bei nicht in der Gemeinde wohnenden Kindern Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung der Kinder, ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft
2.4	Pflege und Behinderungsgrade		Max. 300	
	Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. der Mitbewerber bzw. eines im Haus lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 50% bzw. Pflegegrad 1-3 vor?	<p>Nein liegt nicht vor Ja, 1 Person Ja, 2 Personen und mehr</p>	<p>0 75 150</p>	Nachweise Schwerbehindertenausweis bzw. Pflegegrad und Benennung Verwandtschaftsverhältnis

	Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. der Mitbewerber bzw. eines im Haus lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80% bzw. Pflegegrad 4-5 vor? <i>Angehörige sind nach § 15 Abs. 1 Nr. 3-8 AO Verwandte und Verschwägerter gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder)</i>	Nein liegt nicht vor Ja, 1 Person Ja, 2 Personen und mehr	0 150 300	
2.5	Ehrenamt		Max. 100	
	Seit wie vielen Jahren sind Sie oder Ihr/Ihre Mitbewerber aktives Mitglied in einem Verein/Organisation (gemeinnützig im Sinne von § 52 Abgabenordnung, s. Anlage 2 dieser Richtlinie) innerhalb oder außerhalb von Schemmerhofen? Die reine Zugehörigkeit ist ausreichend. Es wird max. 1 Mitgliedschaft je Bewerber berücksichtigt und es werden nur volle Jahre bis max. 5 Jahre gewertet. Eine aktive Mitgliedschaft im Blaulichtbereich innerhalb der Gemeinde Schemmerhofen wird nicht gewertet.	Nein mind. 1 Jahr 2 Jahre 3 Jahre 4 Jahre 5 Jahre und mehr	0 20 40 60 80 100	Nachweis Mitgliedsbescheinigung
	Sozialbezogene Kriterien		Max. 850	
	Max. Gesamtpunktzahl		1.550	

Korrekturfaktoren Eigentumsverhältnisse

Nr.	Kriterium	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/Erläuterungen/Nachweise
3.1	Wohneigentum/bebautes Grundstück			
	Sind Sie und/oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits Eigentümer einer Wohnimmobilie ?	Ja Nein	-500 0	
	Sind Sie und/oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits Eigentümer eines bebauten Grundstücks 1. das sich in einem Baugebiet oder innerhalb bebauter Ortsteile befindet (§§ 30, 33 und 34 BauGB) und	Ja Nein	-500 0	

	<p>2. aus dem ein weiterer Teilbereich mit mind. 500m² Grundstücksfläche abgetrennt und ein Wohnhaus errichtet werden kann?</p> <p>Sollten Sie und/oder Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits über Wohneigentum besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern? Es muss innerhalb von 2 Jahren ein entsprechender Nachweis (notarieller Kaufvertrag) vorgelegt werden.</p> <p>Sollten Sie und/oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits über ein bebautes Grundstück mit einem abtrennbaren Teilbereich mit mind. 500m² verfügen und auf dem ein Wohngebäude errichtet werden kann, werden Sie das Eigentum verkaufen? Es muss innerhalb von zwei Jahren ein entsprechender Nachweis (notarieller Kaufvertrag) vorgelegt werden.</p> <p><i>Eigentum ist auch Miteigentum ab einem Bruchteil >=50%.</i></p> <p><i>Unter Ehe- oder Lebenspartner sind Ehegatten, Lebenspartner oder Personen mit denen eine eheähnliche Lebensgemeinschaft (s. 2.1) besteht, zu verstehen. Nachweislich in Trennung lebende Partner nach § 1587 BGB sind hiervon ausgenommen.</i></p>	<p>Ja Nein</p> <p>Ja Nein</p>	<p>500 0</p> <p>500 0</p>	
3.2	Bebaubares Grundstück			
	<p>Sind Sie und/oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits Eigentümer eines unbebauten Wohnbaugrundstücks, das sich in einem Baugebiet oder im Zusammenhang bebauter Ortsteile befindet und das nach §§ 30 und 33, 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann?</p> <p>Sollten Sie oder Ihr/Ihre Mitbewerber/jeweiliger Ehe oder Lebenspartner bereits ein bebaubares Grundstück besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern/mit der Kommune tauschen? Es muss innerhalb von 2 Jahren der Nachweis/Tausch erbracht werden (Notarieller Vertrag)</p>	<p>Ja Nein</p> <p>Ja Nein</p>	<p>-10.000 0</p> <p>10.000 0</p>	

	<p><i>Eigentum ist auch Miteigentum ab einem Bruchteil $\geq 50\%$.</i></p> <p><i>Unter Ehe- oder Lebenspartner sind Ehegatten, Lebenspartner oder Personen mit denen eine eheähnliche Lebensgemeinschaft (s. 2.1) besteht, zu verstehen. Nachweislich in Trennung lebende Partner nach § 1587 BGB sind hiervon ausgenommen.</i></p>			
--	---	--	--	--

§ 52 Gemeinnützige Zwecke

(1) Eine Körperschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke, wenn ihre Tätigkeit darauf gerichtet ist, die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet selbstlos zu fördern. Eine Förderung der Allgemeinheit ist nicht gegeben, wenn der Kreis der Personen, dem die Förderung zugute kommt, fest abgeschlossen ist, zum Beispiel Zugehörigkeit zu einer Familie oder zur Belegschaft eines Unternehmens, oder infolge seiner Abgrenzung, insbesondere nach räumlichen oder beruflichen Merkmalen, dauernd nur klein sein kann. Eine Förderung der Allgemeinheit liegt nicht allein deswegen vor, weil eine Körperschaft ihre Mittel einer Körperschaft des öffentlichen Rechts zuführt.

(2) Unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 sind als Förderung der Allgemeinheit anzuerkennen:

1. die Förderung von Wissenschaft und Forschung;
2. die Förderung der Religion;
3. die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege, insbesondere die Verhütung und Bekämpfung von übertragbaren Krankheiten, auch durch Krankenhäuser im Sinne des § 67, und von Tierseuchen;
4. die Förderung der Jugend- und Altenhilfe;
5. die Förderung von Kunst und Kultur;
6. die Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege;
7. die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe;
8. die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder, des Umweltschutzes, einschließlich des Klimaschutzes, des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes;
9. die Förderung des Wohlfahrtswesens, insbesondere der Zwecke der amtlich anerkannten Verbände der freien Wohlfahrtspflege (§ 23 der Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung), ihrer Unterverbände und ihrer angeschlossenen Einrichtungen und Anstalten;
10. die Förderung der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene, Aussiedler, Spätaussiedler, Kriegsopfer, Kriegshinterbliebene, Kriegsbeschädigte und Kriegsgefangene, Zivilbeschädigte und Behinderte sowie Hilfe für Opfer von Straftaten; Förderung des Andenkens an Verfolgte, Kriegs- und Katastrophenopfer; Förderung des Suchdienstes für Vermisste, Förderung der Hilfe für Menschen, die auf Grund ihrer geschlechtlichen Identität oder ihrer geschlechtlichen Orientierung diskriminiert werden;
11. die Förderung der Rettung aus Lebensgefahr;
12. die Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung;
13. die Förderung internationaler Gesinnung, der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens;
14. die Förderung des Tierschutzes;
15. die Förderung der Entwicklungszusammenarbeit;
16. die Förderung von Verbraucherberatung und Verbraucherschutz;
17. die Förderung der Fürsorge für Strafgefangene und ehemalige Strafgefangene;
18. die Förderung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern;
19. die Förderung des Schutzes von Ehe und Familie;
20. die Förderung der Kriminalprävention;
21. die Förderung des Sports (Schach gilt als Sport);
22. die Förderung der Heimatpflege, Heimatkunde und der Ortsverschönerung;

23. die Förderung der Tierzucht, der Pflanzenzucht, der Kleingärtnerei, des traditionellen Brauchtums einschließlich des Karnevals, der Fastnacht und des Faschings, der Soldaten- und Reservistenbetreuung, des Amateurfunkens, des Freifunks, des Modellflugs und des Hundesports;

24. die allgemeine Förderung des demokratischen Staatswesens im Geltungsbereich dieses Gesetzes; hierzu gehören nicht Bestrebungen, die nur bestimmte Einzelinteressen staatsbürgerlicher Art verfolgen oder die auf den kommunalpolitischen Bereich beschränkt sind;

25. die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke;

26. die Förderung der Unterhaltung und Pflege von Friedhöfen und die Förderung der Unterhaltung von Gedenkstätten für nichtbestattungspflichtige Kinder und Föten.

Sofern der von der Körperschaft verfolgte Zweck nicht unter Satz 1 fällt, aber die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet entsprechend selbstlos gefördert wird, kann dieser Zweck für gemeinnützig erklärt werden. Die obersten Finanzbehörden der Länder haben jeweils eine Finanzbehörde im Sinne des Finanzverwaltungsgesetzes zu bestimmen, die für Entscheidungen nach Satz 2 zuständig ist.

Fassung aufgrund des Jahressteuergesetzes 2020 vom 21.12.2020 ([BGBl. I S. 3096](#)), in Kraft getreten am 29.12.2020