

Baugebiet „Nord III“

Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Haßmersheim

I. Präambel

Die Gemeinde Haßmersheim verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Haßmersheim bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Haßmersheim wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder dem THW Ortsverband Haßmersheim in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden.

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 Daseinsfürsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Haßmersheim setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf der Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Haßmersheim und im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
2. Die Bewerbungsunterlagen werden auf der Homepage der Gemeinde Haßmersheim bereitgestellt.
3. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus und wird anhand der erreichten Punkte die Reihenfolge der Bewerber festlegen.
4. Das Erstauswahlrecht an einem der Bauplätze, die nach Kriterien vergeben werden, erhält der Bewerber mit den meisten Punkten. Die nachfolgenden Bewerber wählen in absteigender Reihenfolge der erreichten Punkte einen freien Bauplatz. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.
5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden die Bewerber informiert. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

6. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeindeverwaltung mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Kaufverträge.

III. Ausschlussgründe

1. Der Bewerber ist Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks in Haßmersheim.
2. Juristische Personen können keinen Bauplatz im Wohnbaugebiet Nord III erwerben.

IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Nr.	Kriterium	Punktezahl
1.	Soziale Kriterien¹	
1.1.	Eigentumsverhältnisse: Kein Wohneigentum in Haßmersheim vorhanden.	40 Punkte
1.2.	Gesamtbetrag der Einkünfte gem. Steuerbescheid²:	
	Alleinstehend: < 40.000 Euro	10 Punkte
	Paare: < 80.000 Euro	10 Punkte
1.3.	Familienverhältnisse: Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden Kinder (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres).	
	1 Kind	15 Punkte
	2 Kinder	25 Punkte
	3 und mehr Kinder	35 Punkte
1.4.	Soziale Härtefälle: Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80% oder Pflegegrad 4 oder 5	15 Punkte
Soziale Kriterien		max. 100 Punkte
2.	Ortsbezugs-kriterien¹	
2.1.	Hauptwohnsitz³ in der Gemeinde (max. 55 Punkte)	
	Seit mind. 2 bis 5 Jahren	20 Punkte
	Seit mehr als 5 Jahren – 10 Jahren oder zu einem früheren Zeitraum über 5 Jahre mit Hauptwohnsitz gemeldet.	45 Punkte
	Mehr als 10 Jahre Hauptwohnsitz in der Gemeinde	55 Punkte

2.2.	Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	
	Seit mind. 2 bis 5 Jahren	10 Punkte
	Seit mehr als 5 Jahren	15 Punkte
2.3.	Ehrenamtliches Engagement⁴	
	Aktives Mitglied bei der Freiwilligen Feuerwehr Haßmersheim oder dem THW Ortsverband Haßmersheim seit mind. 5 Jahren	30 Punkte
	Mitglied in einem örtlichen eingetragenen Verein ⁵ mit einer herausragenden ⁶ oder arbeitsintensiven ⁷ Funktion seit mind. 5 Jahren	20 Punkte
Ortsbezugskriterien		max. 100 Punkte

¹Stichtag ist der 01. Januar 2026

²Maßgebend ist der letzte (aktuellste) Steuerbescheid des Finanzamtes.

³Es zählen die Daten im Einwohnerwesen der Gemeinde Haßmersheim. Bei zwei Bewerbern (Paar) wird die längste Dauer eines der beiden Bewerber angesetzt. Zeiten des (aktiven) Hauptwohnsitzes und Zeiten früherer Ortsansässigkeiten werden nicht zusammengerechnet.

⁴Es kann lediglich eine ehrenamtliche Tätigkeit berücksichtigt werden. Das heißt, dass bspw. entweder die aktive Mitgliedschaft bei der Freiwilligen Feuerwehr Haßmersheim oder THW Ortsverband Haßmersheim berücksichtigt wird, oder die Mitgliedschaft bei einem örtlich eingetragenen Verein Berücksichtigung findet. Folglich können beim ehrenamtlichen Engagement maximal 30 Punkte erreicht werden.

⁵Es werden nur beim Amtsgericht eingetragene Vereine mit Sitz in Haßmersheim berücksichtigt.

⁶Als herausragende Funktion wird die Mitgliedschaft in der geschäftsführenden Vorstandschaft eines eingetragenen Vereins gemäß Auszug aus dem Vereinsregister verstanden.

⁷Eine arbeitsintensive Funktion liegt bei einer jährlichen zeitlichen Inanspruchnahme von mindestens 50 Stunden vor. Die arbeitsintensive Funktion ist vom Vereinsvorstand schriftlich zu bestätigen.

V. Sicherung des Förderzwecks

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. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Haßmersheim zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.