

Anlage 1

Allgemeine Bauplatzvergabekriterien der Stadt Giengen an der Brenz mit Gültigkeit für alle Wohnbauplätze in der Gesamtstadt Giengen, ausgenommen Mehrfamilienhausplätze

I. Präambel

Die Stadt Giengen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt 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 die Chance zu haben, auch zukünftig in Giengen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in Giengen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger/innen, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Stadt ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, als Übungsleiter/in oder in einer bzgl. zeitlicher Inanspruchnahme und Verantwortung vergleichbaren Sonderrolle berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Die Stadt Giengen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien des Weiteren das Ziel, die Stadt als Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort zu stärken und zu festigen. Die Bauplatzvergabekriterien tragen dazu bei, dieses Ziel verfolgen zu können.

Ein attraktiver Wohn-, Arbeits-, und Wirtschaftsstandort entwickelt sich auch durch Menschen, die sich insbesondere aktiv für die Verbesserung der Qualität unseres Wohnstandortes, für die Verbesserung der Arbeitsbedingungen in Giengen sowie für die Weiterentwicklung unseres Wirtschaftsstandortes Giengen einsetzen. Diese Menschen tragen ebenfalls zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft in Giengen bei. Dabei spielt es keine Rolle, ob diese Menschen aus der Gesamtstadt Giengen oder aus einer anderen Stadt oder Gemeinde kommen. Dies wird in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet.

Art und Maß der Verbesserungsmöglichkeiten für die Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Giengen sind sehr vielfältig und können nicht in einer abschließenden Auflistung mit festem Punktekatalog festgeschrieben werden. Dem oben genannten Ziel wird jedoch im Rahmen der Bauplatzvergabekriterien ein angemessener Bewertungsspielraum mit einer definierten Höchstpunktzahl für den jeweiligen Einzelfall eingeräumt.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt insbesondere die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Giengen setzen die EU-Kautelen passend auf die örtlichen Verhältnisse in Giengen um. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt Giengen kann nicht abgeleitet werden.

Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

Unberührt bleibt das Recht der Stadt Giengen, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Leitlinie Baugrundstücke zu vergeben.

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 05.11.2020 wurden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Stadt Giengen öffentlich bekanntgemacht. Außerdem erfolgte gleichzeitig ein Hinweis in den Giengener Stadtnachrichten auf die auf der Homepage der Stadt Giengen abrufbaren Bauplatzvergabekriterien.

Die nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderates am 30.09.2021 geänderten Bauplatzvergabekriterien werden auf der Homepage der Stadt Giengen öffentlich bekannt gemacht.

2. Die Bauplatzvergabe erfolgt voraussichtlich ab Ende 2021 über das digitale Portal BAUPILOT.com. Bauplatzinteressenten können sich auf diesem Portal registrieren. Die nachfolgenden Schritte werden künftig über dieses Portal abgewickelt.

3. Bis zur Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:

Bereits vor Ausschreibungsbeginn von Baugebieten/Bauplätzen können sich Interessierte mit ihren Kontaktdaten auf eine Interessentenliste bei der Stadtverwaltung eintragen lassen. Sie werden nach Festlegung der jeweiligen Baugebiets- bzw. Bauplatzkonditionen über den jeweiligen Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfristen für das jeweilige Baugebiet bzw. für den jeweiligen Bauplatz informiert.

Ab Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:

Bereits vor Ausschreibungsbeginn von Baugebieten/Bauplätzen können sich Interessierte auf BAUPILOT.com registrieren und sich mit ihren Kontaktdaten in eine Interessentenliste eintragen. Sie werden nach Festlegung der jeweiligen Baugebiets- bzw. Bauplatzkonditionen durch BAUPILOT.com digital über den jeweiligen Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfristen für das jeweilige Baugebiet bzw. für den jeweiligen Bauplatz informiert.

4. Bis zur Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:

Alle Bewerber/innen können sich mittels eines Bewerbungsformulars, welches von der Stadt Giengen zur Verfügung gestellt wird, bis zur jeweiligen Bewerbungsfrist verbindlich auf einen Wunschbauplatz und ggf. auf weitere Alternativbauplätze (falls der Wunschbauplatz nicht zugeteilt werden kann) bewerben.

Der Eingang der Bewerbung wird von der Stadtverwaltung in Textform bestätigt. Die Bewerber/innen versichern mit Abgabe einer unterzeichneten Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Ab Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:

Alle Bewerber/innen können sich über das Portal BAUPILOT.com innerhalb der jeweiligen Bewerbungsfrist verbindlich auf ein Baugebiet bewerben. Dabei können zur Vermeidung von zahlreichen Einzelverfahren ggf. auch mehrere einzelne Bauplätze/Baulücken zu einem „Baugebiet“ zusammengefasst werden.

Der Eingang der Bewerbung wird von BAUPILOT.com per E-Mail bestätigt. Die Bewerber/innen versichern mit Abgabe ihrer Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

5. Nach Ablauf der jeweiligen Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die

zugelassenen Bewerber/innen werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

6. Bis zur Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:
Über das Ergebnis der Punktzahl der Bewerber/innen (Scoring-Liste) und der Reihenfolge wird das zuständige Gremium (Verwaltungsausschuss oder Gemeinderat) informiert. Anschließend berät und beschließt das zuständige Gremium über die Zuteilung der Bauplätze an die jeweiligen Bewerber/innen.

Ab Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:
Anschließend stellt das zuständige Gremium das endgültige Ergebnis der Punktzahl der Bewerber/innen (Score-Liste) durch Beschluss fest.

7. Bis zur Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:
Anschließend informiert die Stadtverwaltung die Bewerber/innen, die einen Bauplatz zugeteilt bekommen, bereitet die entsprechenden Kaufvertragsentwürfe vor und vereinbart mit den Erwerbern Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

Ab Anwendung von BAUPILOT.com (siehe Ziffer 2.) gilt:
Anschließend informiert die Stadtverwaltung über BAUPILOT.com diejenigen Bewerber/innen, die einen Bauplatz zugeteilt bekommen und informiert über die weitere Vorgehensweise (Vorbereitung der Kaufvertragsentwürfe, Vereinbarung von Notarterminen und Vertragsbeurkundung). Diejenigen Bewerber/innen, die keine Bauplatzzuteilung erhalten, werden ebenfalls über BAUPILOT.com informiert.

III. Ausschlusskriterien

Mit Blick auf die Zielsetzungen des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ und des Baulandmobilisierungsgesetzes können Bewerber/innen, die in Giengen bereits über ein – ggf. auch erst nach vorheriger Baureifmachung – bebaubares Grundstück verfügen, von der Bauplatzvergabe ausgeschlossen werden. Eine Entscheidung, ob ein Ausschluss erfolgen soll, erfolgt im Einzelfall.

IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung	
Kriterium	Punktzahl
Die Auswahl der Bewerber/innen bei der Vergabe der Bauplätze erfolgt gemäß nachstehendem Auswahl- und Punktesystem. Die Bewerber/innen mit der höchsten Punktzahl erhalten einen Bauplatz zugeteilt.	

1. Soziale Kriterien

1.1 (max. 6 Punkte)

Alleinstehende
Verheiratete, Paare oder Partner nach LPartG

Familienstand

3 Punkte
6 Punkte

1.2 (max. 54 Punkte)

	Alter der im Haushalt der Bewerber/innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder
0 Jahre	18 Punkte
1 Jahr	17 Punkte
2 Jahre	16 Punkte
3 Jahre	15 Punkte
4 Jahre	14 Punkte
5 Jahre	13 Punkte
6 Jahre	12 Punkte
7 Jahre	11 Punkte
8 Jahre	10 Punkte
9 Jahre	9 Punkte
10 Jahre	8 Punkte
11 Jahre	7 Punkte
12 Jahre	6 Punkte
13 Jahre	5 Punkte
14 Jahre	4 Punkte
15 Jahre	3 Punkte
16 Jahre	2 Punkte

17 Jahre	1 Punkt
18 Jahre und mehr	0 Punkte

Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).

1.3 (max. 20 Punkte)	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen
Grad der Behinderung von 50 % bis unter 80 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte

Soziale Kriterien

max. 80 Punkte

2. Ortsbezugskriterien der Bewerber

2.1 (max. 25 Punkte)	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohsitzes durch Bewerber/innen in der Stadt
<p>Bewerber/in (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG) erhalten pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohsitzes in Giengen innerhalb der vergangenen 15 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 5 Punkte</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohsitzes in vollen Jahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)</p>	

2.2 (max. 25 Punkte)	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber/innen in der Stadt
<p>Bewerber/in (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter/in, Angestellte/r, Beamte/r, Gewerbetreibende/r, Freiberufler/in, Selbstständige/r oder Arbeitgeber/in im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt 5 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)</p>	

2.3 (max. 30 Punkte)	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (mit bzw. ohne Sonderaufgabe in der Stadt)
-----------------------------	--

2.3.1 Ehrenamtliche Tätigkeit mit Sonderaufgabe

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers/der Bewerberin in der Stadt insbesondere als

- Mitglied des Gemeinderats
- Mitglied der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder einer örtlichen Hilfs- bzw. Rettungsorganisation
- ehrenamtlich Tätige(r) in der Vorstandschaft eines im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Vereins,
- ehrenamtlich Tätige(r) in der Vorstandschaft/Geschäftsführung/Leitung einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung,
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der/die Bewerber/in für jedes volle Jahr der Tätigkeit **6 Punkte**.

Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte)

Als Nachweise sind erforderlich:

- Als Mitglied der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder einer örtlichen Hilfs- bzw. Rettungsorganisation:
Schriftlicher Nachweis der Leitung der Feuerwehr bzw. der jeweiligen Organisation
- Bei Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft eines im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Vereins:
Auszug aus Vereinsregister (beim Vorstand) bzw. schriftlicher Nachweis des Vorstands.
- Bei ehrenamtlich Tätigen in der Vorstandschaft/Geschäftsführung/Leitung einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung:
Schriftlicher Nachweis der jeweiligen Einrichtungsleitung
- Bei ehrenamtlich Tätigen in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat):
Schriftlicher Nachweis der Kirchengemeindeleitung

2.3.2 Ehrenamtliche Tätigkeit ohne Sonderaufgabe

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers/der Bewerberin in der Stadt ohne Ausübung einer Sonderaufgabe gemäß 2.3.1, jedoch mit Ausübung einer sonstigen regelmäßigen Aufgabe

- in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein,
- in einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung oder

- in einer örtlichen Kirchengemeinde

erhält der/die Bewerber/in für seine/ihre sonstige Tätigkeit für jedes volle Jahr der Tätigkeit **2 Punkte**.

Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)

Als Nachweise sind erforderlich:

- Schriftlicher Nachweis des Vorstands, der Einrichtungsleitung oder der Kirchengemeindeleitung

Ortsbezugskriterien

max. 80 Punkte

3. Sonstige Kriterien (max. 80 Punkte)

	Außerhalb der Sozial- und Ortsbezugskriterien der Bewerber/innen liegende Kriterien, insbesondere Kriterien mit potenziell positiven Auswirkungen auf den Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort Giengen
Sonstige Kriterien	(max. 80 Punkte)

INSGESAMT:

MAX. 240 PUNKTE

4.	Auswahl bei Punktgleichheit
	<p>Soweit die Bewerber/innen gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber/diejenige Bewerberin in der Reihenfolge den Vorzug, der/die</p> <ol style="list-style-type: none">1. zum jeweiligen Baugebiet den größeren Sozial- bzw. Ortsbezug (z. B. durch familiäre Verflechtungen) vorweist,2. bei der Ziffer 1.2 (Alter der minderjährigen Kinder) in Summe mehr Punkte vorweist,3. bei der Ziffer 1.3 (Grad der Behinderung/Pflegegrad) die meisten Punkte vorweist,4. bei der Ziffer 3 (Sonstige Kriterien) die meisten Punkte vorweist,5. im Losverfahren zum Zuge kommt.

V. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Stadt 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 Stadt Giengen 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.

VI. Erläuterungen

I. Präambel:

Im Vorfeld der Entwicklung gemeindlicher Bauplatzvergaberichtlinien soll die Überlegung stehen, welche städtebaulichen, wohnungspolitischen und sonstigen Zielsetzungen mit den Bauplatzvergabekriterien verbunden werden sollen. Der EuGH geht in seiner Rechtsprechung davon aus, dass Zielgruppen einer Vergünstigung am Boden- und Wohnungsmarkt Menschen sein sollen, die sich am freien Markt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Bei der Aufstellung von Vergabekriterien gilt es insofern zu beachten, dass das Ziel, Einheimische bei der Vergabe von Baulandplätzen zu bevorzugen und die Ortsansässigkeit zum maßgeblichen Kriterium der Vergabe zu bestimmen, nach der Rechtsprechung des EuGH europarechtswidrig ist. Um die europarechtliche Rechtfertigung und Zulässigkeit der Kriterien zu begründen, sollte ein mit den Kriterien verbundenes im Allgemeininteresse liegendes Ziel verfolgt werden. Dieses Ziel sollte verbal-argumentativ als Präambel niedergeschrieben werden. Darüber hinaus empfiehlt es sich, die Wahl der Kriterien, deren Gewichtung und Differenzierung anhand von schlüssigem Datenmaterial zu begründen und die Begründung zu dokumentieren.

Die EU-Kautelen verfolgen mit der Festlegung von Zugangsvoraussetzungen die Linie, die nach der Rechtsprechung des EuGH europarechtlich zulässig ist. Danach bestehen dann keine europarechtlichen Bedenken, wenn die Ortsansässigkeit in Verbindung mit dem Ziel, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache und andere benachteiligte Gruppen der örtlichen Bevölkerung sicherzustellen, berücksichtigt wird. Hintergrund ist, dass die maßgebliche Entscheidung des EuGH einen Fall der Sozialwohnungspolitik zur Förderung einkommensschwacher Personen zum Gegenstand hatte.

Der Urteilsbegründung ist jedoch nicht klar und eindeutig zu entnehmen, dass in anderen Fällen, bei denen zwar keine Subventionierung der Grundstückspreise angedacht ist, aber gleichwohl das Kriterium des Ortsbezugs berücksichtigt werden soll, das Vermögen und Einkommen als Kriterium zwingend anzuwenden sind. Die EU-Kautelen sehen sowohl in der ersten Prüfstufe „Zugangskriterien“ als auch in der zweiten Prüfstufe „Auswahlkriterien“ die Berücksichtigung von „Vermögen und Einkommen“ vor. **Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Giengen sehen dagegen eine Berücksichtigung von Vermögen und Einkommen nicht vor, da auch eine Subventionierung der Grundstückspreise (Einheimischenmodell) nach wie vor nicht geplant ist.**

Tenor des EuGH-Urteils war die zentrale Feststellung, dass Ortsbezugskriterien im Verhältnis zu sozialen Kriterien bei der Vergabe öffentlicher Bauplätze nicht überwiegend (mehr als 50 Prozent) berücksichtigt werden dürfen. Dies erscheint aus unserer Sicht eine – auch über die jeweilige Definition der städtebaulichen Ziele hinaus – grundsätzlich zu berücksichtigende Richtschnur zu sein.

II. Vergabeverfahren:

Die Stadt darf sich auf die Angaben der Bewerber/innen soweit verlassen, als sie sich deren Wahrheitsgehalt und Richtigkeit in der Bewerbung von dem Bewerber/der Bewerberin versichern lässt und die Angaben nicht offenkundig unwahr sind. Eine Plausibilitätsprüfung sollte im Zweifel durchgeführt werden.

Nach § 24 Abs. 1 GemO ist der Gemeinderat die Vertretung der Bürger und das Hauptorgan der Gemeinde. Er legt die Grundsätze für die Verwaltung der Gemeinde fest und entscheidet

über alle Angelegenheiten der Gemeinde, soweit nicht der Bürgermeister kraft Gesetzes zuständig ist oder ihm der Gemeinderat bestimmte Angelegenheiten überträgt. Der Verkauf von Grundstücken ist daher grundsätzlich eine Angelegenheit, welche in den Aufgabenbereich des Gemeinderats fällt.

Liegt im konkreten Fall jedoch nur eine Bewerbung für einen Wohnbauplatz vor, so bleibt es nach wie vor beim bestehenden Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahre 2009, wonach in Giengen die Zuständigkeit für die Bauplatzvergabe auf den Oberbürgermeister übertragen wird.

Auf Grundlage der Bauplatzvergaberichtlinien und der verbindlichen Bauplatzanträge der Bewerber/innen erfolgt die Bauplatzvergabe durch das zuständige Gremium (Verwaltungsausschuss oder Gemeinderat).

III. Zugangsvoraussetzungen und Auswahlkriterien

Zugangsvoraussetzungen im Sinne von Einkommens- und/oder Vermögensgrenzen werden bei den Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Giengen nicht festgelegt.

IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Nach den EU-Kautelen dürfen die Ortsbezugs-kriterien mit höchstens 50 % in die Gesamtbewertung (Soziale Kriterien + Ortsbezugs-kriterien + sonstige Kriterien) einfließen. Es steht den Gemeinden umgekehrt frei, die Sozialkriterien und die sonstigen Kriterien höher zu gewichten als den Aspekt der Ortsbezugs-kriterien. Die höchste zu erreichende Punktzahl ist bei einer Zeitdauer von maximal 5 Jahren erreicht.

Es stehen sich Ortsbezugs-kriterien, Sozialkriterien und sonstige Kriterien gegenüber, wobei Ortsbezugs-kriterien maximal zu 50 Prozent in die Bewertung einfließen dürfen.

Zu 1.1 Familienstand

Anträge können unter anderem von einem „Paar“ gestellt werden. Dabei werden Anträge von Verheirateten oder eingetragenen Lebenspartnerschaften als gemeinsamer Antrag gewertet.

Darüber hinaus wird auch jede Art des Zusammenlebens oder der Verbundenheit, die in einem gemeinsam gestellten Antrag zum Ausdruck gebracht wird, einheitlich als „Paar“ betrachtet. In diesem Fall wird allerdings zur Voraussetzung gemacht, dass beide Teile Miteigentum erwerben müssen. Sofern ein gemeinsamer Antrag als „Paar“ gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelauftrag in dem Antrag des Paares „aufgeht“.

Zu 1.2 Alter der im Haushalt der Bewerber/innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

Regelmäßig werden im Haushalt lebende (minderjährige) Kinder bei der Auswahlentscheidung positiv berücksichtigt. Zulässig ist es auch, nach dem Alter der Kinder zu differenzieren. Eine Differenzierung nach Lebensalter rechtfertigt sich beispielsweise aus der regelmäßig höheren Bedürftigkeit jüngerer Kinder, die noch für einen längeren Zeitraum im Haushalt leben. Schließlich liegt es im Gestaltungsermessen der Gemeinde, eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft bereits positiv zu berücksichtigen. **Dieses Gestaltungsermessen möchte die Stadt Giengen nutzen.**

Zu 1.3 Behinderung oder Pflegegrad eines Antragstellers oder eines im Haushalt lebenden Angehörigen

Im gemeindlichen Gestaltungsermessen liegt es außerdem, eine Behinderung oder einen Pflegegrad eines Antragstellers oder eines zum Haushalt zugehörigen Familienmitglieds zu bepunkten. Ein Nachweis erfolgt durch eine Bescheinigung der Pflegeversicherung.

Zu 2.1 Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes und zu 2.2 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit und zu 2.3 Ausübung eines Ehrenamts

Die Punktvergabe erfolgt regelmäßig in Abhängigkeit von der verstrichenen Zeitdauer seit der Begründung des Erstwohnsitzes und/oder seit der Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Stadt. Im Rahmen der Zeitdauer kann die Ausübung eines Ehrenamtes berücksichtigt werden. Die höchste zu erreichende Punktzahl ist entsprechend der Vorgaben des Leitlinienkompromisses (EU-Kautelen), bei einer Zeitdauer von maximal 5 Jahren erreicht. Hierbei ist auch eine „progressive“, d. h. ansteigende Bepunktung für längere Wohnzeiten, denkbar. Die Stadt hat bei der Ausgestaltung der Ortsbezugskriterien vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Zur Berücksichtigung der Erwerbstätigkeit:

Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit). Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein. Der Sitz oder die Betriebsstätte muss in der Stadt liegen. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.

Bei der Berücksichtigung des Ehrenamts sollte darauf geachtet werden, die Voraussetzungen einer Berücksichtigung zu definieren. Eine sehr enge, aber praktikable Eingrenzung bietet das Beispiel Ausübung eines Ehrenamtes = Mitgliedschaft in der Vorstandschaft eines ortsansässigen, eingetragenen Vereins.

Zu 3 Sonstige Kriterien

Bei den sonstigen Kriterien darf es sich nicht um bereits bewertete bzw. bepunktete soziale Kriterien oder Ortsbezugskriterien handeln.

Art und Maß der Verbesserungsmöglichkeiten für die Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Giengen (im Sinne von Standortfaktoren) sind sehr vielfältig und können nicht in einer abschließenden Auflistung mit festem Punktekatalog festgeschrieben werden. Dem oben genannten Ziel wird jedoch im Rahmen der Bauplatzvergabekriterien ein angemessener Bewertungsspielraum mit einer definierten Höchstpunktzahl für den jeweiligen Einzelfall eingeräumt. Als grober Anhaltspunkt kann von folgender Unterteilung ausgegangen werden:

- 0 bis 20 Punkte:
Geringe (potenzielle) Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Giengen
- 21 bis 40 Punkte:
Mäßige/mittlere (potenzielle) Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Giengen

- 41 bis 60 Punkte:
Erhebliche/große (potenzielle) Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und
Wirtschaftsverhältnisse in Giengen
- 61 bis 80 Punkte:
Sehr große/überragende (potenzielle) Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und
Wirtschaftsverhältnisse in Giengen

Bei der Beurteilung von Art und Maß der Verbesserungsmöglichkeiten für die Wohn-,
Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Giengen ist von den jeweils zum Vergabezeitpunkt
maßgeblichen Verhältnissen auszugehen.