

# Infoveranstaltung für Bauinteressierte

Neubaugebiet  
„Am Schneitbach – Süd“

---

26.11.2024

Beginn 19:00 Uhr

# Themen

- **Vorstellung Baugebiet**
- **Bauplatzvergabekriterien**
- **Zeit- und Erschließungsplanung**
- **Bewerbungsphase**
- **Zeit für Ihre Fragen**

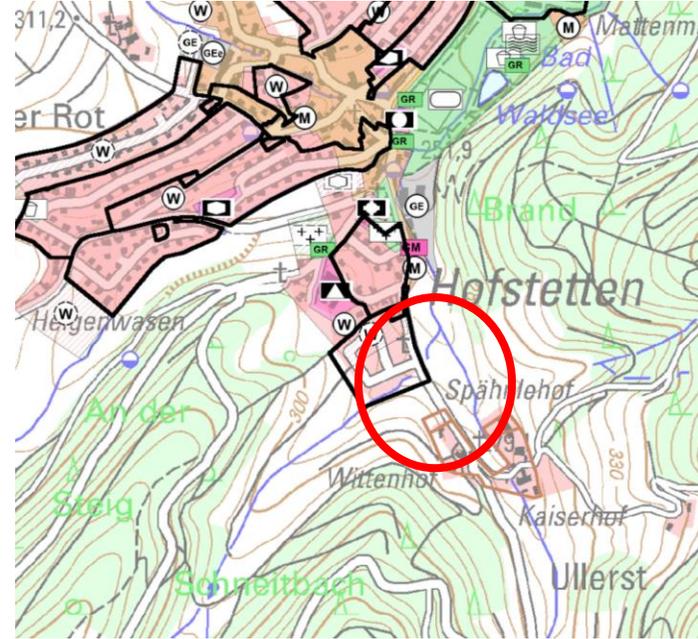
## Übergeordnete Vorgaben



Regionalplan Südlicher Oberrhein

Keine Festlegung für Planbereich im Regionalplan

→ Kein Widerspruch des Grundsatzes der Raumordnung

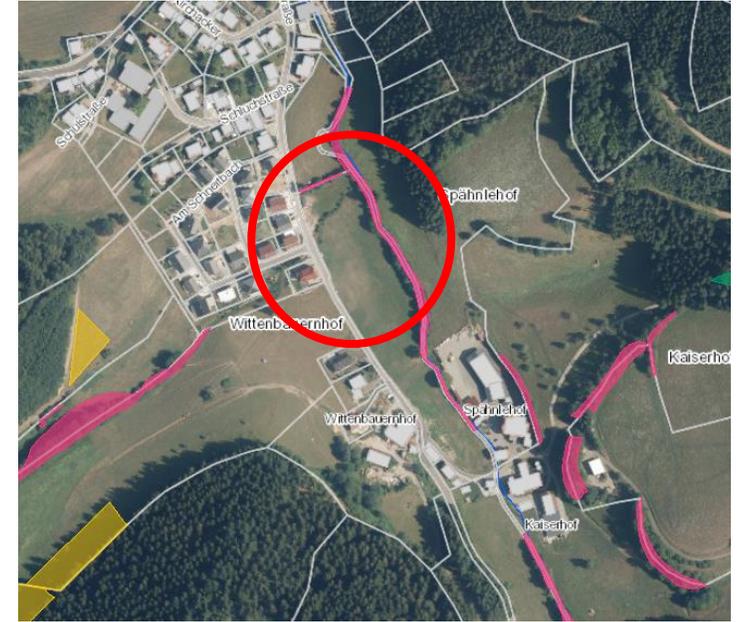


Flächennutzungsplan

Darstellung als landwirtschaftliche Fläche

Ausweisung im B-Plan als WA

→ Berichtigung FNP nach Abschluss B-Plan



Schutzgebiete

Biotop entlang des Ullerstbachs und des Grabens im Norden des Plangebiets

Sonst keine Schutzgebiete im direkten Plangebiet

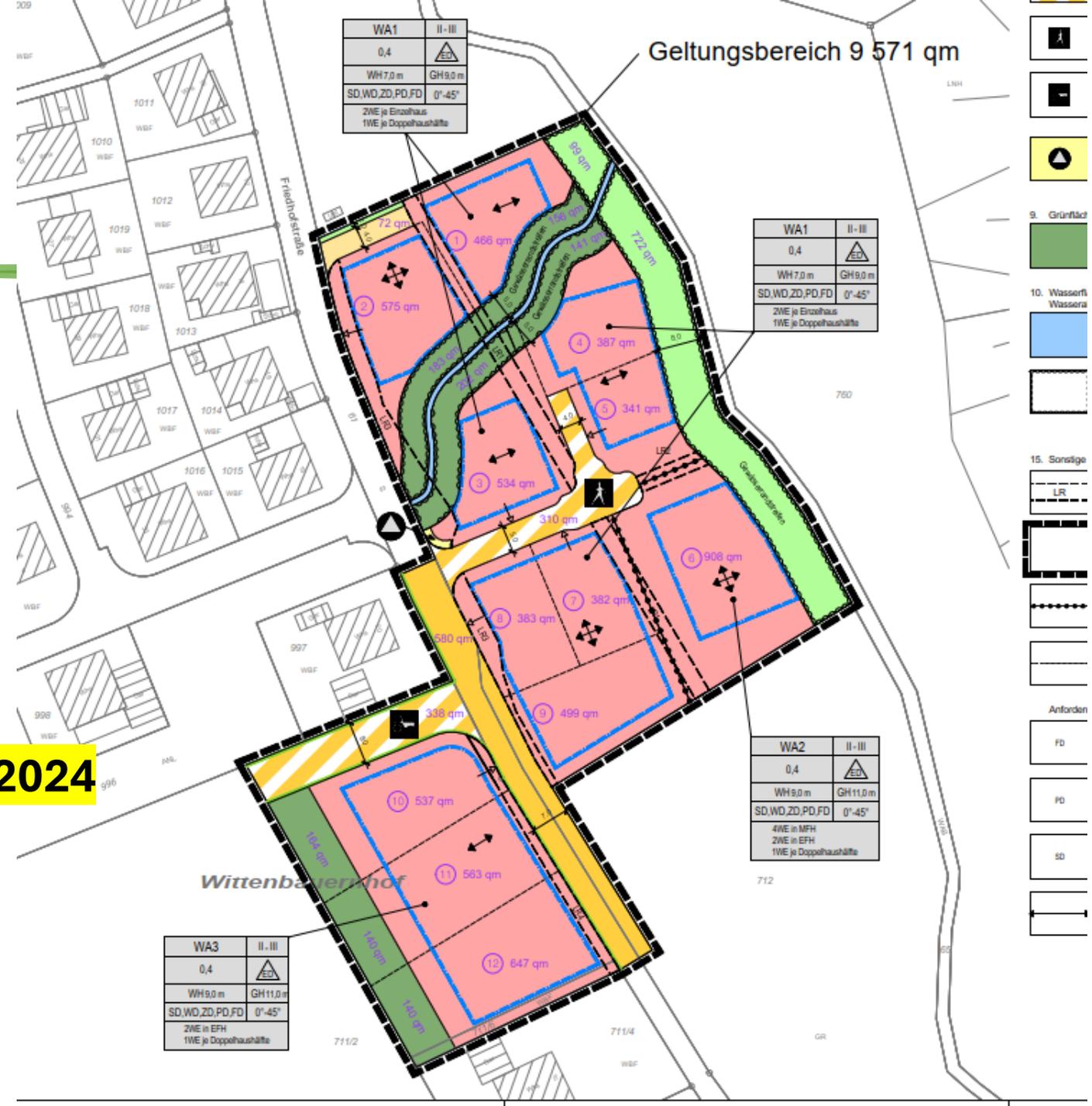
Biotop Graben kann verlegt werden (Feldhecke) an Waldrand von Ullerstbach mit 8,0 m genügend Abstand → Artenschutzgutachten

→ Es erfolgt ein externer Ausgleich durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

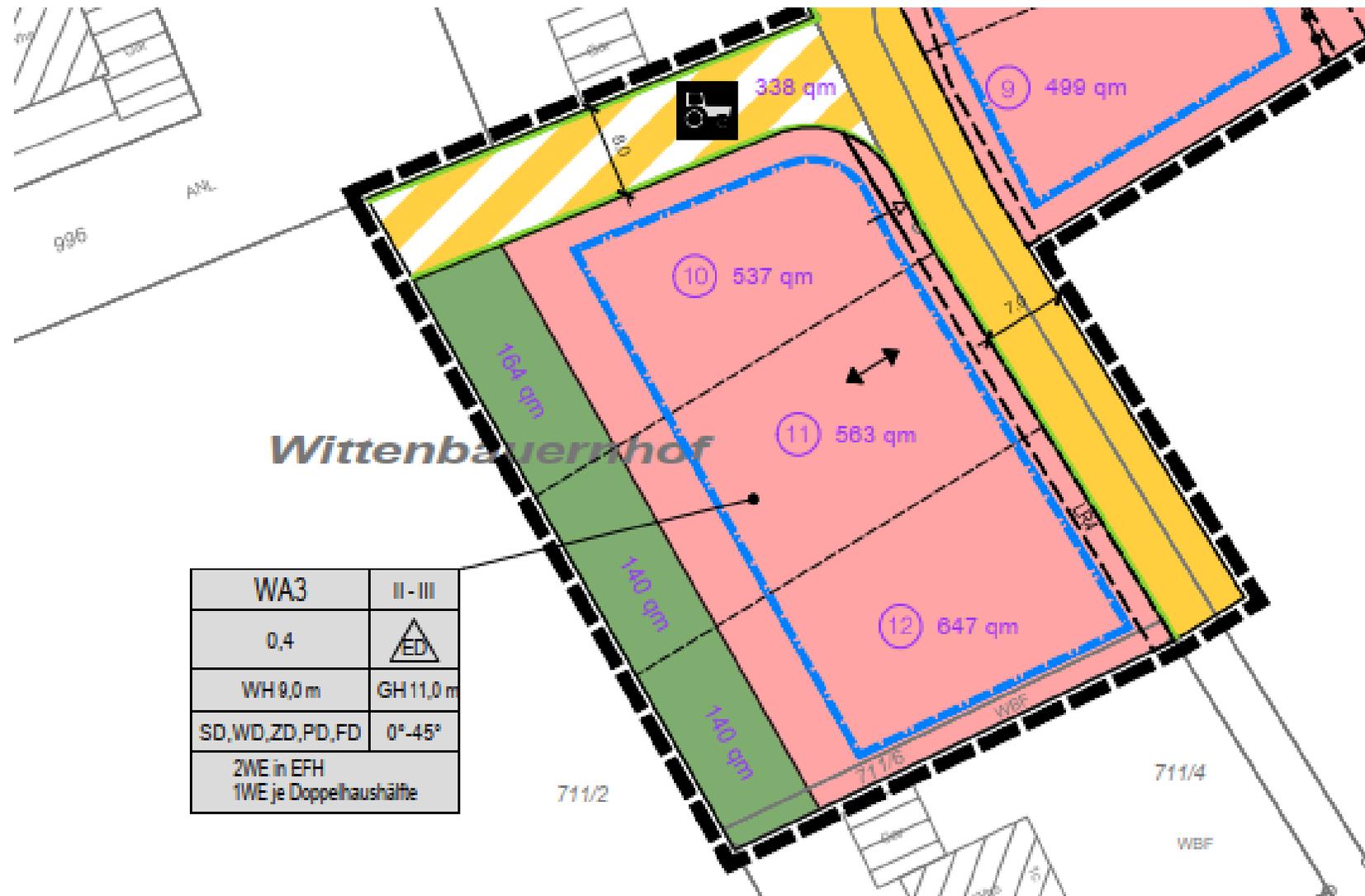
# Vorstellung Baugebiet

- 12 Plätze
- zugelassen:
- EFH
- DHH
- 1 MFH

**Satzungsbeschluss GR vom 14.05.2024**



# Lückenschluss entlang Friedhofstraße bis Kaiserhof



Fläche hin zum Ullerstbach umfasst 9 Grundstücke zwischen 341 qm und 908 qm (MFH)



# Kriterien zur Bauplatzvergabe

---

# Rechtliche Rahmenbedingungen

- (Freies) Ermessen der Gemeinde, ob und wie sie Bauland in ihrem Eigentum an Private zur Verfügung stellt (§ 2 Abs. 1 GemO)
- Vergabe des Baulands nach Grundsätzen der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG), Transparenz, Diskriminierungsfreiheit und Bestimmtheit
- Das Vergabeermessen ist zu konkretisieren (=Bauplatzvergabekriterien)
- Gemeinde hat bei Aufstellung der Kriterien einen weiten „Spielraum“
- Zielsetzung formulieren, was die Gemeinde mit der Vergabe von Grundstücken erreichen will
- **Kein** Rechtsanspruch der Bewerber auf Zuteilung (lediglich Ermessensausübung muss fehlerfrei sein); **keine** Satzung erforderlich (§ 4 GemO) = ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift
- Selbstbindung der Gemeinde, dass die betroffenen Grundstücke nur nach Maßgabe der Richtlinie vergeben werden

# Rechtliche Rahmenbedingungen

- Urteil des EuGH: „Einheimischen-Modelle“ sind dann europarechtlich gerechtfertigt und zulässig, wenn sie ein im Allgemeininteresse liegendes Ziel verfolgen
- Speziell Familien in der Gemeinde zu halten ist ein im Allgemeininteresse liegendes Ziel
- Bestand und Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft kann ein im Allgemeininteresse liegendes Ziel sein
- Entwicklung der EU-Kautelen (= europarechtskonforme Ausgestaltung = Übertragung auf Veräußerung zu vollem Wert aus Sicht Landesverband/Kanzlei möglich und geboten)
- Kernaussage 1: Wohnsitz darf nicht das einzig ausschlaggebende Kriterium sein
- Kernaussage 2: „Listenplatz“ darf kein Auswahlkriterium sein

# Beratung der Bauplatzvergabekriterien für „Am Schneitbach – Süd“



# Vergabekriterien

- Die Kriterien zur Bauplatzvergabe wurden 2020 und 2024 jeweils in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beraten und danach öffentlich bekannt gemacht (**Bürgerblatt**).
- Aktuelle Version für das Baugebiet „Am Schneitbach – Süd“:  
Öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 04.10.2024

# Bekanntgabe der Bauplatzvergabekriterien

## Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Hofstetten (Ortenaukreis) für das Baugebiet „Am Schneibach II“

### Präambel

Die Gemeinde Hofstetten veräußert die im Baugebiet „Am Schneibach II“ ausgewiesenen gemeindeeigenen Bauplätze bzw. Grundstücke *ohne* Subventionierung zum vollen Wert nach § 92 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg nach dem Grundsatz der Vertragsfreiheit. Der Grundstückspreis ergibt sich über die vom Erschließungsträger ermittelten Erschließungskosten.

Der Gemeinderat legt die Anzahl der für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Bauplätze fest und entscheidet über die Vergaberichtlinien. Eine Veräußerung nach Höchstgebot erfolgt nicht.

Für die Gemeinde Hofstetten ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung nach Art. 28 (2) Satz 1 des Grundgesetzes, sowie Art. 71 (1) Satz 1 und 2 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg der Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft ein bedeutender Faktor, der mit der Möglichkeit Eigentum in der Gemeinde Hofstetten erworben werden kann, einher geht und gefördert wird. Die Gemeinde Hofstetten verfolgt mit den aufgestellten Bauplatzvergabekriterien das Ziel den sozialen Zusammenhalt und die Ortsverbundenheit der Bürgerinnen langfristig und nachhaltig zu stärken, sowie dies im Baugesetzbuch definiert ist (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 ff. BauGB) und den aktuellen Richtlinien des Gemeindefesttags Baden-Württemberg folgt. Insbesondere steht dabei die Förderung von Familien mit Kindern im Fokus, um die kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde Hofstetten zu gewährleisten und die vorhandene gemeindliche Infrastruktur langfristig aufrecht erhalten zu können.

### I. Grundsätze - Bewerbungsverfahren

Die zur Veräußerung zur Verfügung stehenden Grundstücke und Bauplätze werden auf der Homepage der Gemeinde Hofstetten ([www.hofstetten.com](http://www.hofstetten.com)) bekannt gemacht. Auf diese Plätze können sich Interessierte im Rahmen eines festgelegten Zeitfensters bewerben. Mit Abgabe der Bewerbung verpflichtet sich der bzw. die Antragsteller das zur Verfügung gestellte Grundstück bzw. den Bauplatz im Rahmen einer möglichen Zuteilung und der bebauungsrechtlichen Vorgaben und Vorschriften innerhalb einer festgelegten Frist selbst zu bebauen und auch selbst zu nutzen. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung kann nicht abgeleitet werden. Eine Bewerbung auf einen einzelnen bestimmten Bauplatz ist nicht möglich. Die Vergabe erfolgt anhand vom Gemeinderat festgelegter Kriterien. Gemeinderäte, die sich für einen der zur Verfügung stehenden Bauplätze selbst bewerben wollen, dürfen an der Beratung über die Vergabekriterien nicht mitwirken.

### II. Kriterien

Die Auswahlkriterien sind aufgeteilt nach Kriterien zu Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt und sozialen Kriterien, gemäß den Richtlinien des kommunalen Landesverbands Baden-Württemberg.

## Kriterien zu Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt

### 1. Hauptwohnsitz

1.1. Ortsansässige mit Erstwohnsitz in der Gemeinde (Alleinstehend oder Paare) zur Zeit der Vergabe über fünf Jahre (für jedes volle Kalenderjahr = 3 Punkte); Zeidauer von Ehegatten oder Partnern werden kumuliert berücksichtigt.

Maximal jedoch 30 Punkte

1.2. Ortsansässige mit Erstwohnsitz in der Gemeinde (Alleinstehend oder Paare) zur Zeit der Vergabe zwischen 1 und bis 5 Jahre. Für jedes volle ununterbrochene Kalenderjahr werden 2 Punkte berücksichtigt. Die Punkte von Ehegatten oder Partnern können mit 1.1 kumuliert werden, wenn ein Partner die Kriterien erfüllt. Die Maximalpunktzahl von 1.1 erhöht sich dadurch nicht.

Maximal für 1.2 = 18 Punkte

1.3. Bewerber, die in Hofstetten geboren oder aufgewachsen sind und mindestens 18 Jahre mit Erstwohnsitz gemeldet waren, und aktiv bei der Gemeinde innerhalb der letzten vier Jahre das Interesse nach Wohnraum hinterlegt haben, aber aufgrund fehlendem Wohnraum, Studium oder Ausbildung vorübergehend wegziehen mussten und so nicht in der Gemeinde wohnen können. Für jedes volle Kalenderjahr wird 1 Punkt berücksichtigt, maximal jedoch wie 1.2. Sind die 18 Jahre mit Erstwohnsitz nicht erreicht, so hat der Bewerber keinen Anspruch auf Punkte.

Kriterium 1.3 erfüllt = maximal 18 Punkte; keine Addition zu 1.1. und 1.2

### 2. Zeildauer der Ausübung einer Erwerbstätigkeit

Bewerberinnen (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber in der Gemeinde Hofstetten oder innerhalb eines Radius von bis zu 25 km ausüben, erhalten für jedes volle und ununterbrochene Kalenderjahr der Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 2 Punkte und in der VWG 1 Punkt. Der Radius bemisst sich vom Wohnort in der Gemeinde Hofstetten, Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. Mit der Bewerbung ist die Erwerbstätigkeit nachzuweisen.

Bewerberinnen aus der Gemeinde Hofstetten (Alleinstehend oder Paare) als Beschäftigte/ oder Beamte/ der kritischen Infrastruktur gem. KRITIS-Definition mit einem Radius von bis zu 50 Kilometer zum Arbeitsort erhalten für jedes volle und ununterbrochene Kalenderjahr der Erwerbstätigkeit einen Punkt. Der Radius bemisst sich ab dem Wohnort.

Maximal 10 Punkte

## 3. Ehrenamtliches Engagement

Für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Hofstetten in einem eingetragenen Verein oder einer öffentlichen Institution als

- Gemeinderat, Kirchengemeinderat
- Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr Hofstetten
- Vereinsvorstand (Vorsitzender, Schriftführer, Kassierer, 2. Vorsitzender)
- Übungsleiter
- Elternteiler

erhält der/die Bewerberin für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Das Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern wird kumuliert berücksichtigt. Das ausgeübte Ehrenamt muss zum Bewerbungszeitraum entweder aktiv sein, bzw. die aktive Ausübung des Ehrenamts darf nicht länger als zwei Jahre zum Bewerbungszeitraum zurückliegen.

Maximal jedoch 20 Punkte

Insgesamt werden in der vorgenannten Kategorie Nr. 1-3 maximal 60 Punkte vergeben.

## Soziale Kriterien

Die sozialen Kriterien sind kategorisiert nach Familienstand, Kindern, Alter der Kinder und Pflegeerfordernissen.

### 4. Familienstand

- Alleinstehend: 1 Punkt
- 2 Antragsteller: 2 Punkte
- Antragsteller sind ledig, aber nachweisbar gemeinsam gemeldet und in fester Beziehung lebend: 5 Punkte
- Verheiratet/eingetragene Partnerschaft nach LPartG: 10 Punkte

Maximal 10 Punkte

### 5. Anzahl der im eigenen Haushalt lebenden und gemeldeten minderjährigen Kinder

#### Anzahl der im eigenen Haushalt lebenden und gemeldeten minderjährigen Kinder

- Keine = 0
- 1 Kind = 20
- 2 Kinder = 10
- 3 Kinder + mehr = 10

Maximal 40 Punkte

## 6. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt lebenden Angehörigen

Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2, 3 oder mehr = 10 Punkte

Maximal 10 Punkte

Insgesamt werden in der vorgenannten Kategorie Nr. 4-6 maximal 60 Punkte vergeben.

## II. Eigener Bauplatz / Eigenheim ist bereits vorhanden

Bewerber, die bereits über ein Eigenheim (Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte) oder einen Bauplatz im Eigentum verfügen, können grundsätzlich am Bewerbungsverfahren teilnehmen. Ihnen werden jedoch von der erreichten Gesamtpunktzahl insgesamt 40 Punkte abgezogen. Die Bauplätze sind keine Spekulationsobjekte und sollen einem Personenkreis zur Verfügung stehen, der bislang noch nicht über ein Eigenheim oder Bauplatz in der Gemeinde Hofstetten verfügt.

## III. Bauverpflichtung

Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden. Es ist innerhalb von 3 Jahren nach Bebaubarkeit bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist durch den Gemeinderat angemessen um bis zu 12 Monate verlängert werden. Grundlage für den Baubeginn ist neben dem rechtskräftig festgestellten Bebauungsplan eine Mitteilung des Erschließungsträgers über die Baureife des Grundstücks.

## IV. Vorgehensweise bei Punktegleichheit

Bei Punktegleichheit entscheidet zwischen 2 Bewerbern das Los.

## V. Vorgehensweise nach Rangfolge

Die Bewerberinnen können sich nach Auswertung der Ergebnisse und Vergabe der Bauplätze nach jeweiliger Rangfolge einen Bauplatz nach Wahl aussuchen, immer beginnend mit der höchsten Punktzahl. Eine einmal getroffene Auswahl ist verbindlich.

Die konkrete Auswahl des jeweiligen Bauplatzes erfolgt nach schriftlicher Aufforderung in einem gemeinsamen Termin durch die Gemeinde, beginnend mit den in der Rangfolge am Bestplatzierten. Ausgewählte Bewerberinnen werden vorab informiert. Sie können auch im gemeinsamen Termin noch ihren Verzicht erklären, so dass der in der Rangliste Nächstplatzierte automatisch „nachrutscht“.

Erfolgt binnen 14 Tagen nach der Einladung zum Auswahltermin und vorheriger Kontaktaufnahme durch die Gemeinde keine Rückmeldung durch den/ die ausgewählten Bewerberinnen, so erhalten automatisch die in der Rangliste Nächstplatzierten einen freien Bauplatz zur Auswahl. Sind ausgewählte Bewerberinnen am Auswahltermin verhindert, so kann auch eine Bevollmächtigung in Absprache mit der Gemeinde Hofstetten erfolgen.

## VI. Einzureichende Unterlagen

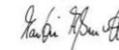
Die Gemeinde Hofstetten legt die einzureichenden Unterlagen fest. Sind diese nicht vollständig bis zum Ablauf des Bewerbungszeitraums eingegangen, so werden die Bewerberinnen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Rückfragen zur Vollständigkeit durch die Bewerberinnen sind möglich.

## VII. Hinweis

Diese vom Gemeinderat verabschiedeten Vergabekriterien begründen keinen Rechtsanspruch auf Bauplatzzuteilung und Grunderwerb.

Es handelt sich um eine weisungsfreie, freiwillige Angelegenheit der Gemeinde nach den Vorschriften der Gemeindeordnung.

Hofstetten, 15.10.2020



gez. Altmuth  
Bürgermeister

**Bauplatzvergabekriterien  
der Gemeinde Hofstetten  
(Ortenaukreis)  
für das Baugebiet  
„Am Scheitbach-Süd“**

**Präambel**

Die Gemeinde Hofstetten veräußert die im Baugebiet ausgewiesenen gemeindeeigenen Bauplätze bzw. Grundstücke ohne Subventionierung zum vollen Wert nach § 92 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg nach dem Grundsatz der Vertragsfreiheit. Der Grundstückspreis ergibt sich über die vom Erschließungsträger ermittelten Erschließungskosten.

Der Gemeinderat legt die Anzahl der für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Bauplätze fest und entscheidet über die Vergaberichtlinien. Eine Veräußerung nach Höchstgebot erfolgt nicht.

Für die Gemeinde Hofstetten ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung nach Art. 28 (2) Satz 1 des Grundgesetzes, sowie Art. 71 (1) Satz 1 und 2 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg der Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft ein bedeutender Faktor, der mit der Möglichkeit Eigentum in der Gemeinde Hofstetten erworben werden kann, einher geht und gefördert wird. Die Gemeinde Hofstetten verfolgt mit den aufgestellten Bauplatzvergabekriterien das Ziel

den sozialen Zusammenhalt und die Ortsverbundenheit der BürgerInnen langfristig und nachhaltig zu stärken, sowie dies im Baugesetzbuch definiert ist (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 ff. BauGB) und den aktuellen Richtlinien des Gemeindetags Baden-Württemberg folgt. Insbesondere steht dabei die Förderung von Familien mit Kindern im Fokus, um die kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde Hofstetten zu gewährleisten und die vorhandene gemeindliche Infrastruktur langfristig aufrecht erhalten zu können.

**I. Grundsätze - Bewerbungsverfahren**

Die zur Veräußerung zur Verfügung stehenden Grundstücke und Bauplätze werden auf der Homepage der Gemeinde Hofstetten (www.hofstetten.com) bekannt gemacht. Auf diese Plätze können sich Interessierte im Rahmen eines festgelegten Zeitfensters bewerben. Mit Abgabe der Bewerbung verpflichtet sich der bzw. die Antragsteller das zur Verfügung gestellte Grundstück bzw. den Bauplatz im Rahmen einer möglichen Zuteilung und der bebauungsrechtlichen Vorgaben und Vorschriften innerhalb einer festgelegten Frist selbst zu bebauen und auch selbst zu nutzen. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung kann nicht abgeleitet werden. Eine Bewerbung auf einen einzelnen bestimmten Bauplatz ist nicht möglich.

Es ist jedoch möglich, dass sich mehrere Interessenten zusammenschließen, um sich gemeinsam für einen Bauplatz zu bewerben, z.B. für den Bau einer Doppelhaushälfte. Eine Bewerbung auf mehrere Bauplätze ist nicht möglich. Die Gemeinde strebt angesichts der Entwicklung der Baukosten, dem gestiegenen Zinsniveau und im Kontext der Flächenschonung eine Verdichtung des Gebiets an - im Rahmen der festgelegten und zulässigen Kriterien des Bebauungsplans.

Die Vergabe erfolgt anhand vom Gemeinderat festgelegter Kriterien. Gemeinderäte, die sich für einen der zur Verfügung stehenden Bauplatz selbst bewerben wollen, dürfen an der Beratung über die Vergabekriterien nicht mitwirken.

**II. Kriterien**

Die Auswahlkriterien sind aufgeteilt nach Kriterien zu Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt und sozialen Kriterien, gemäß den Richtlinien des kommunalen Landesverbands Baden-Württemberg.

**Kriterien zu Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt**

**1. Hauptwohnsitz**

**1.1. Ortsansässige mit Erstwohnsitz in der Gemeinde (Alleinstehend oder**

**Paare) zur Zeit der Vergabe über fünf Jahre** (für jedes volle Kalenderjahr = 3 Punkte); Zeitdauer von Ehegatten oder Partnern werden kumuliert berücksichtigt. Maximal jedoch 30 Punkte

**1.2. Ortsansässige mit Erstwohnsitz in der Gemeinde (Alleinstehend oder Paare) zur Zeit der Vergabe zwischen 1 und bis 5 Jahre.** Für jedes volle ununterbrochene Kalenderjahr werden 2 Punkte berücksichtigt. Die Punkte von Ehegatten oder Partnern können mit 1.1 kumuliert werden, wenn ein Partner die Kriterien erfüllt. Die Maximalpunktzahl von 1.1 erhöht sich dadurch nicht. Maximal für 1.2 = 18 Punkte

**1.3 Bewerber, die in Hofstetten geboren oder aufgewachsen sind und mindestens 18 Jahre mit Erstwohnsitz gemeldet waren, und aktiv bei der Gemeinde innerhalb der letzten vier Jahre das Interesse nach Wohnraum hinterlegt haben, aber aufgrund fehlendem Wohnraum, Studium oder Ausbildung vorübergehend wegziehen mussten und so nicht in der Gemeinde wohnen können.** Für jedes volle Kalenderjahr wird 1 Punkt berücksichtigt, maximal jedoch wie 1.2. Sind die 18 Jahre mit Erstwohnsitz nicht erreicht, so hat der Bewerber keinen Anspruch auf Punkte. Kriterium 1.3 erfüllt = maximal 18 Punkte; keine Addition zu 1.1. und 1.2

**2. Zeitdauer der Ausübung einer Erwerbstätigkeit**

BewerberInnen (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber in der Gemeinde Hofstetten oder innerhalb eines Radius von bis zu 25 km ausüben, erhalten für jedes volle und ununterbrochene Kalenderjahr der Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 2 Punkte und in der VWG 1 Punkt. Der Radius bemisst sich vom Wohnort in der Gemeinde Hofstetten. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. Mit der Bewerbung ist die Erwerbstätigkeit nachzuweisen.

BewerberInnen aus der Gemeinde Hofstetten (Alleinstehend oder Paare) als Beschäftigte/r oder Beamte/r der kritischen Infrastruktur gem. KRITIS-Definition mit einem Radius von bis zu 50 Kilometer zum Arbeitsort erhalten für jedes volle und ununterbrochene Kalenderjahr der Erwerbstätigkeit einen Punkt. Der Radius bemisst sich ab dem Wohnort. Maximal 10 Punkte

**3. Ehrenamtliches Engagement**

Für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Hofstetten in einem eingetragenen Verein oder einer öffentlichen Institution als

- Gemeinderat, Kirchengemeinderat
- Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr Hofstetten
- Vereinsvorstand (Vorsitzender, Schriftführer, Kassierer, 2. Vorsitzender)
- Übungsleiter
- Elternbeirat

erhält der/die BewerberIn für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Das Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern wird kumuliert berücksichtigt. Das ausgeübte Ehrenamt muss zum Bewerbungszeitraum entweder aktiv sein, bzw. die aktive Ausübung des Ehrenamts darf nicht länger als zwei Jahre zum Bewerbungszeitraum zurückliegen. Maximal jedoch 20 Punkte.

Insgesamt werden in der vorgenannten Kategorie Nr. 1-3 maximal 60 Punkte vergeben.

**Soziale Kriterien**

Die sozialen Kriterien sind kategorisiert nach Familienstand, Kindern, Alter der Kinder und Pflegeerdormnissen.

**4. Familienstand**

- Alleinstehend: 1 Punkt
  - 2 Antragsteller: 2 Punkte
  - Antragsteller sind ledig, aber nachweisbar gemeinsam gemeldet und in fester Beziehung lebend: 5 Punkte
  - Verheiratet/eingetragene Partnerschaft nach LPaTG: 10 Punkte
- Maximal 10 Punkte

**5. Anzahl der im eigenen Haushalt lebenden und gemeldeten minderjährigen Kinder**

- Keine = 0
  - 1 Kind = 20
  - 2 Kinder = 10
  - 3 Kinder + mehr = 10
- Maximal 40 Punkte

**6. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt lebenden Angehörigen**

Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2, 3 oder mehr = 10 Punkte  
Maximal 10 Punkte

Insgesamt werden in der vorgenannten Kategorie Nr. 4-6 maximal 60 Punkte vergeben.

**II. Eigener Bauplatz / Eigenheim ist bereits vorhanden**

BewerberInnen, die bereits über ein Eigenheim (Einfamilienhaus/Doppelhaus-

hälfte) oder einen Bauplatz im Eigentum verfügen, können grundsätzlich am Bewerbungsverfahren teilnehmen. Ihnen werden jedoch von der erreichten Gesamtpunktzahl insgesamt **40 Punkte abgezogen**. Die Bauplätze sind keine Spekulationsobjekte und sollen einem Personenkreis zur Verfügung stehen, der bislang noch nicht über ein Eigenheim oder Bauplatz in der Gemeinde Hofstetten verfügt.

**III. Bauverpflichtung**

Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden. Es ist innerhalb von 3 Jahren nach Bebaubarkeit bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist durch den Gemeinderat angemessen um bis zu 12 Monate verlängert werden. Grundlage für den Baubeginn ist neben dem rechtskräftig festgestellten Bebauungsplan eine Mitteilung des Erschließungsträgers über die Baureife des Grundstücks.

**IV. Vorgehensweise bei Punktegleichheit**

Bei Punktegleichheit entscheidet zwischen 2 Bewerbern das Los.

**V. Vorgehensweise nach Rangfolge**

Die in Summe ermittelte Punktzahl muss von jedem Bewerber mit seinem Einverständnis schriftlich bestätigt werden, um an der Auswertung nach Rangfolge teilnehmen zu können. Bewerber können sich nach Auswertung der Ergebnisse und Vergabe der Bauplätze nach jeweiliger Rangfolge einen Bauplatz nach Wahl aussuchen, immer beginnend mit der höchsten Punktzahl. Eine einmal getroffene Auswahl ist verbindlich. Die Punktzahl bei einer zugelassenen Bewerbergemeinschaft wird kumuliert.

Die konkrete Auswahl des jeweiligen Bauplatzes erfolgt nach schriftlicher Aufforderung in einem gemeinsamen Termin durch die Gemeinde, beginnend mit den in der Rangfolge am Bestplatzierten. Ausgewählte BewerberInnen werden vorab informiert. Sie können auch im gemeinsamen Termin noch ihren Verzicht erklären, so dass der in der Rangliste Nächstplatzierte automatisch „nachrutscht“.

Erfolgt binnen 14 Tagen nach der Einladung zum Auswahltermin und vorheriger Kontaktaufnahme durch die Gemeinde keine Rückmeldung durch den/die ausgewählten BewerberInnen, so erhalten automatisch die in der Rangliste Nächstplatzierten einen freien Bauplatz zur Auswahl. Sind ausgewählte BewerberInnen am Auswahltermin verhindert, so kann auch eine Bevollmächtigung in

Absprache mit der Gemeinde Hofstetten erfolgen.

**VI. Einzureichende Unterlagen**

Die Gemeinde Hofstetten legt die einzureichenden Unterlagen fest. Sind diese nicht vollständig bis zum Ablauf des Bewerbungszeitraums eingegangen, so werden die BewerberInnen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Rückfragen zur Vollständigkeit durch die BewerberInnen sind möglich.

**VII. Hinweis**

Diese vom Gemeinderat verabschiedeten Vergabekriterien begründen keinen Rechtsanspruch auf Bauplatzzuteilung und Grunderwerb.

Es handelt sich um eine weisungsfreie, freiwillige Angelegenheit der Gemeinde nach den Vorschriften der Gemeindeordnung.

Hofstetten, 01.10.2024



gez. Altmuth  
Bürgermeister



**Improvisation**

**Freitag, 11. Oktober  
um 20 Uhr  
im Bürgersaal  
Rathaus Hofstetten**



Kunst im Dorf  
Einkaufszentrum - Hofstetten

Oktober 2024

# 1. Wohnsitz

---

## 1.1 Ortsansässige mit Erstwohnsitz Hofstetten - länger als 5 Jahre

- Für jedes Jahr 3 Punkte
- Ehegatten/Partner werden kumuliert berücksichtigt
- **Max. 30 Punkte**

## 1.2 Ortsansässige mit Erstwohnsitz in Hofstetten – bis zu 5 Jahren

- Für jedes Jahr 2 Punkte
- Punkte von 1.1 der Ehegatten/Partner können kumuliert werden
- **Max. 18 Punkte**

## 1.3 Hier geboren oder aufgewachsen und mind. 18 Jahre mit Erstwohnsitz gemeldet und aktiv nach Wohnraum gesucht haben

- Aufgrund von fehlendem Wohnraum, Studium oder Ausbildung wegziehen mussten
- Für jedes Jahr 1 Punkt
- Punkte von 1.1, 1.2 werden nicht addiert
- **Max. 18 Punkte**

## 2. Arbeitsstelle

---

- **Arbeitsstelle innerhalb Hofstettens oder innerhalb eines 25 km-Radius**
  - 2 Punkte pro volles und ununterbrochenes Kalenderjahr in der Gemeinde, jeweils 1 Punkt außerhalb
  - Ehegatten/Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt
  - Nachweis erforderlich
- **Arbeitsstelle innerhalb eines 50 km-Radius, Wohnort Hofstetten**
  - Beschäftigte der kritischen Infrastruktur
  - 1 Punkt pro volles und ununterbrochenes Kalenderjahr

# 3. Ehrenamtliches Engagement

---

- **Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde als**
  - Gemeinderat, Kirchengemeinderat
  - Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr
  - Vereinsvorstand (Vorsitzende/r, Schriftführer/in, Kassierer/in, 2. Vorsitzende/r)
  - Übungsleiter
  - Elternbeirat
- **Für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr: 4 Punkte, max. 20 Punkte**
  - Ehegatte/Lebenspartner wird kumuliert berücksichtigt
  - Ausgeübtes Amt muss entweder aktiv sein oder die aktive Ausübung darf nicht länger als zwei Jahre zurückliegen

Insgesamt werden in den Kategorien Nr. 1-3 maximal 60 Punkte vergeben.

# 4. Familienstand

---

- Alleinstehend: 1 Punkt
- 2 Antragssteller: 2 Punkte
- Antragssteller sind ledig, aber nachweisbar gemeinsam gemeldet und in fester Beziehung lebend:  
5 Punkte
- Verheiratet/eingetragene Partnerschaft nach LPartG:  
10 Punkte

→ Maximal 10 Punkte

# 5. Kinder

---

- Anzahl der im eigenen Haushalt lebenden und gemeldeten minderjährigen Kinder
    - Keine: 0 Punkte
    - 1 Kind: 20 Punkte
    - 2 Kinder: 10 Punkte
    - 3 Kinder + mehr: 10 Punkte
- d.h.: 1 Kind = 20 Punkte, 2 Kinder = 30 Punkte, 3 Kinder = 40 Punkte,  
4 oder mehr Kinder = 40 Punkte
- Maximal 40 Punkte

## 6. Grad der Behinderung/ Pflegegrad

---

- Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt lebenden Angehörigen
- Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2, 3 oder mehr = 10 Punkte

Insgesamt werden in der Kategorie Nr. 4-6 maximal 60 Punkte vergeben

# Eigener Bauplatz / Eigenheim ist bereits vorhanden

---

- Sofern bereits über ein Eigenheim oder ein Bauplatz verfügt wird, werden von der bisher erzielten Gesamtpunktzahl

**40 Punkte abgezogen**

# Erschließungsplanung / Zeitplan

---

- Vorstellung durch Kommunalkonzept BW als Erschließungsträger

## Transparenzhinweis:

- Im Zuge der Erschließungsplanungen ist ein „Problem“ aufgetreten, das gegenwärtig noch gelöst werden muss

# Bachlauf „Ullerstbach“



- Der Bachlauf stimmt u.a. durch Beweidung nicht mehr mit den amtlichen Daten überein

## **Gemeinde hat 2 Optionen:**

1. Bebauungsplanänderung mit kleineren Grundstücken oder
2. Verlegung des Gewässers auf den Stand der amtlichen Daten

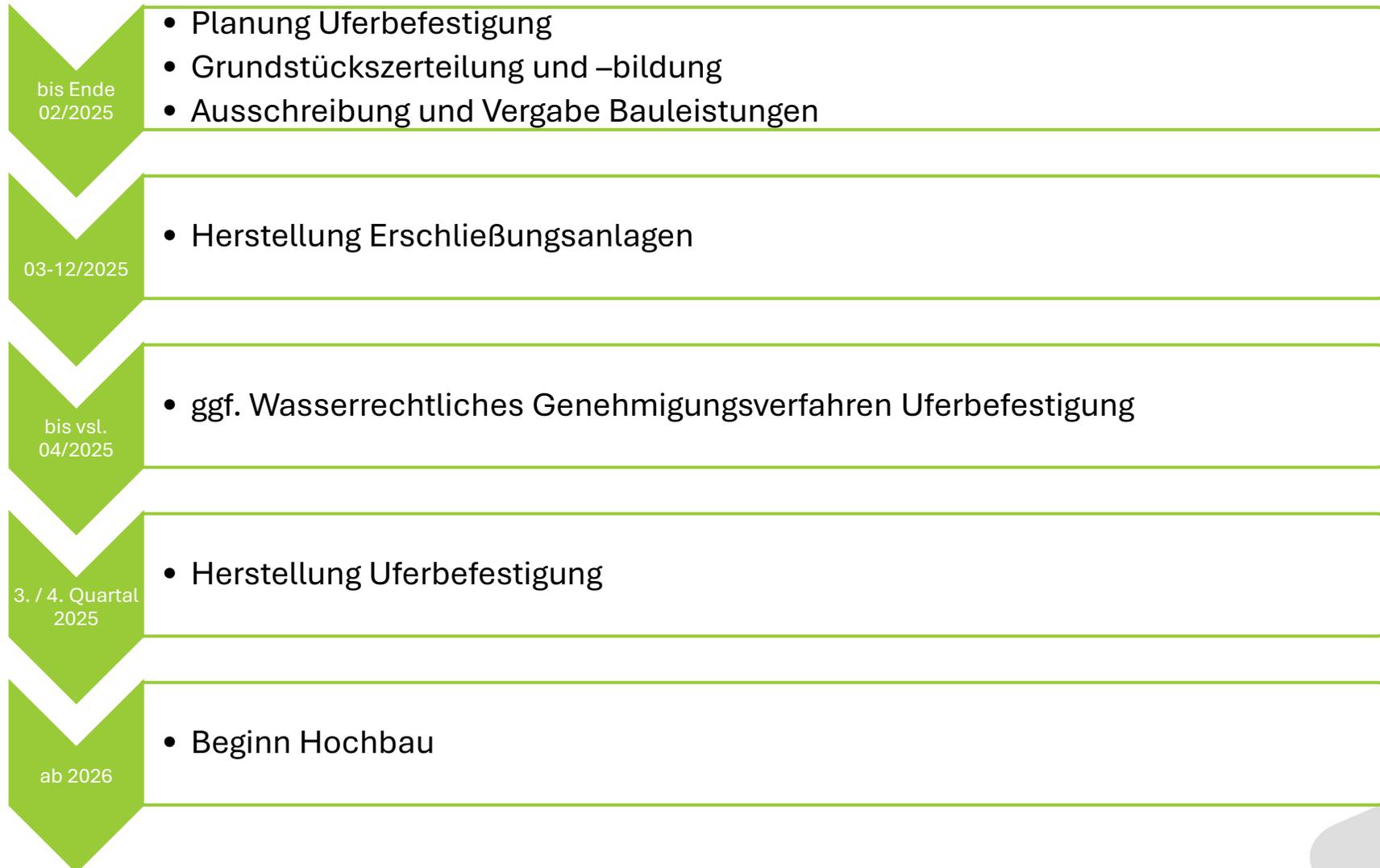
Seit September 2024 Abstimmungsrunden mit LRA (WWA und Naturschutzbehörde)

## Anmerkungen:

1. Erst nach Vergabe der Bauleistungen vsl. im 2. Quartal 2025 wird Gemeinderat die Verkaufspreise beschließen
2. Bei den Kosten für die Uferbefestigung gibt es noch keine genauen Zahlen (Kostenprognose!)

## Verkaufspreise (Stand 25.11.2024):

Verkauf Wohnbaufläche:	270 €/m <sup>2</sup>
Verkauf private Grünfläche (2/3 von 270 €/m <sup>2</sup> ):	181 €/m <sup>2</sup>



# Kosten für Bauinteressenten

---

- **Aktuell kalkulieren wir mit ca. 270 EUR/qm**  
(Kostenberechnung: Stand November 2024)
- **Der EUR-Betrag für die Bauinteressierten kann erst dann final festgestellt werden, wenn alle Erschließungsarbeiten vergeben sind** (Dies beinhaltet Zusatzkosten für Ingenieurplanung, Gewässerschutzmaßnahmen, Vermessung bis zu 60 TEUR; )

# Weiteres Vorgehen

---

# Bewerbungsphase

- Verschieben bis Mitte 2025?
- Entscheidung von Verwaltung und Gemeinderat, Bewerbungsphase anlaufen zu lassen und auszuwerten
- Bewerbung gilt als erfolgreich abgegeben, wenn alle Unterlagen vorliegen (**Erhalt einer Bestätigung durch die Gemeinde**)
- Bewerber sollen wissen, wo sie im Verfahren stehen (**Ermittlung der Punktzahl durch Gemeinde und Bestätigung durch Unterschrift der Bewerber, sonst keine Teilnahme am Verfahren**)
- Beschluss über Vergabe der Plätze in öffentlicher Sitzung, voraussichtlich im April 2025
- Beschluss des VK-Preises je qm im Mai/Juni 2025, Rückzugs-Recht Interessenten binnen 14 Tagen

# Bewerbungsphase - Anmeldung

- Bewerbungsstart: **20.12.2024 (Freitag, 08.00 Uhr)**
- Bewerbungsende: **21.02.2025 (Freitag, 16.00 Uhr)**
- Sie müssen sich über folgendes Formular anmelden, dieses finden Sie auf unserer Homepage
- Werden die erforderlichen Unterlagen nicht fristgerecht oder unvollständig eingereicht, werden

Anmeldeformular-<sup>¶</sup>  
Bauplatzvergabe<sup>¶</sup>

Hofstetten  
... im Schwarzwald...dem Himmel ein Stück näher!

<sup>¶</sup>  
**Persönliche Informationen<sup>¶</sup>**

<input type="checkbox"/>	Name <sup>¶</sup>	Vorname <sup>¶</sup>	Geburtsdatum <sup>¶</sup>	Geschlecht <sup>¶</sup>
1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>¶</sup>  
**Bisheriger Wohnort<sup>¶</sup>**

PLZ <sup>¶</sup>	Ort <sup>¶</sup>	Straße <sup>¶</sup>	Hausnummer <sup>¶</sup>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>¶</sup>  
Sofern der bisherige Wohnort 77710 Hofstetten ist:  
Arbeitsstelle: \_\_\_\_\_<sup>¶</sup>  
Anfahrtsweg in Kilometern: \_\_\_\_\_<sup>¶</sup>  
Beschäftigungszeit in vollen Jahren (ununterbrochene Erwerbstätigkeit): \_\_\_\_\_<sup>¶</sup>  
Ich bewerbe mich/ Wir bewerben uns auf das Flurstück-Nummer:  
\_\_\_\_\_ (nur ein Flurstück möglich)<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
**Bewerbung mit anderen<sup>¶</sup>**  
Ich stelle/Wir stellen den Antrag zusammen mit:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>¶</sup>  
**Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Hofstetten<sup>¶</sup>**  
 =Ich übe kein Ehrenamt aus.<sup>¶</sup>  
 =Ich übe ein Ehrenamt aus.<sup>¶</sup>

Name, Vorname <sup>¶</sup>	Ehrenamt <sup>¶</sup>	Vereine <sup>¶</sup>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anmeldeformular-<sup>¶</sup>  
Bauplatzvergabe<sup>¶</sup>

Hofstetten  
... im Schwarzwald...dem Himmel ein Stück näher!

<sup>¶</sup>  
**Soziale Kriterien<sup>¶</sup>**

**Familienstand<sup>¶</sup>**  
 =Alleinstehend<sup>¶</sup>  
 =2 Antragssteller/innen<sup>¶</sup>  
 =Antragssteller/innen sind ledig, aber nachweisbar gemeinsam gemeldet und in einer festen Beziehung lebend<sup>¶</sup>  
 =Verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG<sup>¶</sup>

Anzahl der im eigenen Haushalt lebenden und gemeldeten minderjährigen Kinder:  
\_\_\_\_\_. (Bitte tragen Sie hier eine Zahl ein)<sup>¶</sup>

Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt lebenden Angehörigen:  
Betroffene Person: \_\_\_\_\_<sup>¶</sup>  
Grad der Behinderung: \_\_\_\_\_<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
**Eigener Bauplatz /Eigenheim ist bereits vorhanden<sup>¶</sup>**  
 =Ich bin/ Wir sind bereits im Besitz eines Bauplatzes oder eines Eigenheims.<sup>¶</sup>  
 =Ich bin/ Wir sind nicht im Besitz eines Bauplatzes oder Eigenheims.<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
**Bauverpflichtung<sup>¶</sup>**  
Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden. Es ist innerhalb von 3 Jahren nach Bebaubarkeit bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist durch den Gemeinderat angemessen um bis zu 12 Monate verlängert werden. Grundlage für den Baubeginn ist neben dem rechtskräftig festgestellten Bebauungsplan eine Mitteilung des Erschließungsträgers über die Baureife des Grundstücks.<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
**Vorgehensweise bei Punktegleichheit<sup>¶</sup>**  
Bei Punktegleichheit entscheidet zwischen 2 Bewerbern das Los.<sup>¶</sup>

Anmeldeformular-<sup>¶</sup>  
Bauplatzvergabe<sup>¶</sup>

Hofstetten  
... im Schwarzwald...dem Himmel ein Stück näher!

<sup>¶</sup>  
**Vorgehensweise nach Rangfolge<sup>¶</sup>**

Die in Summe ermittelte Punktzahl muss von jedem Bewerber mit seinem Einverständnis schriftlich bestätigt werden, um an der Auswertung nach Rangfolge teilnehmen zu können.<sup>¶</sup> Bewerber können sich nach Auswertung der Ergebnisse und Vergabe der Bauplatze nach jeweiliger Rangfolge einen Bauplatz nach Wahl aussuchen, immer beginnend mit der höchsten Punktzahl. Eine einmal getroffene Auswahl ist verbindlich. Die Punktzahl bei einer zugelassenen Bewerbergemeinschaft wird kumuliert.<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
Die konkrete Auswahl des jeweiligen Bauplatzes erfolgt nach schriftlicher Aufforderung in einem gemeinsamen Termin durch die Gemeinde, beginnend mit den in der Rangfolge am Bestplatzierten. Ausgewählte BewerberInnen werden vorab informiert. Sie können auch im gemeinsamen Termin noch ihren Verzicht erklären, so dass der in der Rangliste Nächstplatzierte automatisch „nachrutscht“.<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
Erfolgt binnen 14 Tagen nach der Einladung zum Auswahltermin und vorheriger Kontaktaufnahme durch die Gemeinde keine Rückmeldung durch den/die ausgewählten BewerberInnen, so erhalten automatisch die in der Rangliste Nächstplatzierten einen freien Bauplatz zur Auswahl. Sind ausgewählte BewerberInnen am Auswahltermin verhindert, so kann auch eine Bevollmächtigung in Absprache mit der Gemeinde Hofstetten erfolgen.<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
**Einzureichende Unterlagen<sup>¶</sup>**  
Die Gemeinde Hofstetten legt die einzureichenden Unterlagen fest. Sind diese nicht vollständig bis zum Ablauf des Bewerbungszeitraums eingegangen, so werden die BewerberInnen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Rückfragen zur Vollständigkeit durch die BewerberInnen sind möglich.<sup>¶</sup>  
Folgende Unterlagen sind einzureichen:<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
 =Kopie Ausweispapiere<sup>¶</sup>  
 =Nachweis über Erwerbstätigkeit<sup>¶</sup>  
 =Nachweis über Ehe/Lebenspartnerschaft (falls notwendig)<sup>¶</sup>  
 =Meldebescheinigung bei gemeinsam Gemeldeten in fester Beziehung (falls notwendig)<sup>¶</sup>  
 =Kopie Ausweispapiere minderjähriger Kinder (falls notwendig)<sup>¶</sup>  
 =Nachweis über Grad der Behinderung (falls notwendig)<sup>¶</sup>

<sup>¶</sup>  
<sup>¶</sup>  
<sup>¶</sup>

Anmeldeformular-<sup>¶</sup>  
Bauplatzvergabe<sup>¶</sup>

Hofstetten  
... im Schwarzwald...dem Himmel ein Stück näher!

<sup>¶</sup>  
**Hinweis<sup>¶</sup>**  
Diese vom Gemeinderat verabschiedeten Vergabekriterien begründen keinen Rechtsanspruch auf Bauplatzzuteilung und Grunderwerb.<sup>¶</sup>  
<sup>¶</sup>  
Es handelt sich um eine weisungsfreie, freiwillige Angelegenheit der Gemeinde nach den Vorschriften der Gemeindeordnung.<sup>¶</sup>  
<sup>¶</sup>  
**Versicherung<sup>¶</sup>**  
Hiermit versichere ich die Richtigkeit meiner Angaben.<sup>¶</sup>  
<sup>¶</sup>  
\_\_\_\_\_  
<sup>¶</sup>  
Ort, Datum, Unterschrift<sup>¶</sup>

# Unterlagen

- Vollständig ausgefülltes Bewerbungsformular
- Überprüfbare Unterlagen zum Wohnort (Ausweispapiere, Meldebescheinigung), Arbeitgeber (Nachweis Erwerbstätigkeit)
- Bewerbung allein/mit anderen
- Nachweis/Bestätigung ehrenamtliches Engagement
- Soziale Kriterien: Überprüfbarkeit zum Familienstand (z.B. Heiratsurkunde, Schwerbehinderung, Pflegegrad, Kinder)
- **Finanzierungsbestätigung einer Bank/Sparkasse?**

# Auswertung der Bauplatzvergabekriterien

Auswertung Bauplatzvergabekriterien			Punkte
Hauptwohnsitz			
	Jahresanzahl		
über 5 Jahre	<input type="text"/>		0
bis 5 Jahre	<input type="text"/>		0
hier geboren und aufgewachsen, über 18 Jahre Erstwohnsitz			0
Arbeitsstelle			
	Jahreszahl Erwerbstätigkeit		
innerhalb Hofstettens	<input type="text"/>		0
25km Radius	<input type="text"/>		0
50km Radius bei KRITIS	<input type="text"/>		0
Ehrenamtliches Engagement in Jahren			0
Summe			0

Familienstand				
		bitte Zahl eintragen		
alleinstehend	<input type="text"/>	1		0
2 Antragsteller	<input type="text"/>	2		0
Antragsteller ledig, nachweislich zs	<input type="text"/>	5		0
verheiratet	<input type="text"/>	10		0
Anzahl der minderjährigen Kinder				
keine	<input type="text"/>	(bei zutreffend bitte 1 eintragen)		0
1	<input type="text"/>	(bei zutreffend bitte 1 eintragen)		0
2	<input type="text"/>	(bei zutreffend bitte 1 eintragen)		0
mehr	<input type="text"/>	(bitte Anzahl Kinder eintragen)		0
			Zwischensumme Kinder	0
Behinderung/Pflegegrad				
mind. GdB 50 oder mind. PG 1	<input type="text"/>			0
ja= 1, nein=0				
			Summe	0
			Gesamtsumme	0
Bauplatz/Eigenheim schon vorhanden?		<input type="text"/>		0
ja=1, nein=0				
			Endergebnis	0

# Vorgehensweise nach Rangfolge

---

- Jeder Bewerber muss die in Summe ermittelte Punktzahl mit seinem Einverständnis schriftlich bestätigen
- Bewerber können sich nach der Auswertung der Ergebnisse und Vergabe der Bauplätze nach jeweiliger Rangfolge einen Bauplatz nach Wahl aussuchen, beginnend mit der höchsten Punktzahl
- Eine einmal getroffene Auswahl ist verbindlich.
- Die konkrete Auswahl erfolgt **nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde in einem gemeinsamen Auswahltermin**. Erfolgt binnen 14 Tagen keine Rückmeldung, so erhalten die in Rangliste Nächstplatzierten einen freien Bauplatz zur Wahl.
- Vorgehensweise bei Punktegleichheit: bei Punktegleichheit entscheidet das Los

# Bauverpflichtung

---

Das Baugrundstück darf nur entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebaut werden. Es ist innerhalb von **3** Jahren nach Bebaubarkeit bezugsfertig herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist durch den Gemeinderat angemessen um bis zu 12 Monate verlängert werden. Grundlage für den Baubeginn ist neben dem rechtskräftig festgestellten Bebauungsplan eine Mitteilung des Erschließungsträgers über die Baureife des Grundstücks.

Vielen Dank –  
noch Fragen?

---