



Richtlinien für die Vergabe von Wohnbauplätzen in der Gemeinde Hochdorf in der Fassung vom 12.10.2021

I. Präambel

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Der Verkauf von Wohnbauplätzen in der Gemeinde Hochdorf erfolgt durch die vom Gemeinderat Hochdorf aufgestellten Vergaberichtlinien. Ausgenommen hiervon sind Bauplätze, die für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern (mehr als 3 Wohneinheiten) bestimmt sind. Die Vergabe dieser Plätze wird jeweils als Einzelfall im Gemeinderat beschlossen.

Die Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

Die Gemeinde Hochdorf verfolgt mit den vorliegenden Richtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Richtlinien sollen dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft sowie eheähnlichen Gemeinschaften werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Dies gilt auch für alleinerziehende Personen, die aufgrund ihrer mit besonderen Belastungen verbundenen familiären Situation punktemäßig besonders berücksichtigt werden.

Gerade junge Familien – seien sie auswärtig oder auch mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft – sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Hochdorf wohnen bzw. bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Um auch Personen, die längere Zeit in der Gemeinde gewohnt haben, die Möglichkeit zu eröffnen, wieder in die Gemeinde zurückzukehren, bezieht der Ortsbezug die letzten 5 Jahre mit ein.

Da die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde Hochdorf voraussichtlich übersteigen wird, hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grundeigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Die Gemeinde

unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Eigentum verfügt oder nicht. Ist der Antragsteller bereits im Genuss eines Grundstückseigentums, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden. Unter anderem sind daher nur Personen antragsberechtigt, die nicht bereits in den letzten 15 Jahren ein gemeindeeigenes Wohnbaugrundstück der Gemeinde Hochdorf erhalten haben (unabhängig davon, ob sie diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert haben); sowie die nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten Grundstücks sind, das als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann. Besonders berücksichtigt werden bei der Punktevergabe zudem diejenigen Bewerber, die nicht bereits über Wohneigentum verfügen oder nachweisen können, dass ihr bereits vorhandenes Wohneigentum nicht den Lebensumständen angemessen ist (der angemessene Wohnraumbedarf orientiert sich an den Durchführungshinweisen des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DHLWoFG)).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Hochdorf wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Richtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen zum einen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen ortsansässigen Verein, als Mitglied des Gemeinderats, sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen 5 Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Ferner soll die aktive Mitgliedschaft in Vereinen positiv berücksichtigt werden, die nach der „Richtlinie über die Förderung von Vereinen in der Gemeinde Hochdorf“¹ gefördert werden. Berücksichtigt werden sollen dabei Personen, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion innerhalb des Vereins engagieren. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Dies entspricht auch der Linie des EuGH, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Richtlinien für die Vergabe von Wohnbauplätzen in der Gemeinde Hochdorf wurden basierend auf den EU-Kautelen erstellt und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Hochdorf die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

¹ https://www.gemeinde-hochdorf.de/fileadmin/Dateien/Website/Dateien/Rathaus_Service/Satzungen/Vereinsfo__rderungs-Richtlinien.pdf

Die geplante Vergabe von im Eigentum der Gemeinde stehenden Wohnbauplätzen erfolgt anhand dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet. Die Gemeinde Hochdorf verkauft Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber. (Ehe-)Paare, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft können einen gemeinsamen Antrag stellen und können bei einer gemeinsamen Bewerbung ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben.

II. Ablauf des Vergabeverfahrens

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 12.10.2021 werden die Richtlinien im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Hochdorf öffentlich bekanntgemacht.
2. Die Ausschreibung der Bauplätze wird im Mitteilungsblatt, auf der Homepage der Gemeinde Hochdorf sowie der Plattform www.baupilot.com veröffentlicht.
Die Ausschreibung soll folgende Angaben enthalten:
 - Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Den Quadratmeterpreis.
 - Die Bewerbungsfrist und die Vorlage von Nachweisen.
 - Die Bezeichnung der elektronischen Plattform (www.baupilot.com), auf der die Vergaberichtlinien und alle weiteren zur Verfügung stehenden Unterlagen eingesehen werden können.
3. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung bei der Gemeinde in Schriftform möglich. Für den Fall der schriftlichen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen eingereicht werden.
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Stichtag. Danach eingetretene Veränderungen können von der Gemeinde Hochdorf nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen der Gemeinde Hochdorf unverzüglich über die Plattform www.baupilot.com oder schriftlich anzuzeigen und ggf. nachzuweisen.

Bis zum Ende des Bewerbungszeitraumes müssen alle geforderten Bewerbungsunterlagen per Daten-Upload oder in Schriftform vorliegen. Sollte ein erforderlicher Nachweis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vorliegen, kann das Kriterium bei dem der Nachweis fehlt nicht bewertet werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise vorzulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt des Vergabeverfahrens weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert. Der Kaufpreis wird vom Gemeinderat festgelegt.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Richtlinien aus. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Die erreichte Punktzahl ist für den Ranglistenplatz maßgebend. Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten

Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Sofern im Auswahlverfahren Punktgleichheit von Bewerbern besteht, entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 180 zu erreichen.

5. Diejenigen Bewerber, die aufgrund ihrer Punktzahl eine Zuteilung erhalten können, werden über ihren Ranglistenplatz informiert und haben dann innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information eine Bauplatzpriorisierung vorzunehmen. Der Bewerber mit Ranglistenplatz Nr. 1 darf sich für 1 Bauplatz entscheiden, Nr. 2 für 2 Bauplätze usw. Fällt nach der Zuteilung ein Bewerber aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls in Textform informiert.
6. Der Gemeinderat entscheidet abschließend über den Verkauf der Bauplätze. Im Anschluss daran vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Der Bewerber erhält einen Kaufvertragsentwurf von der Gemeinde zugesandt mit dem Hinweis, dass der notarielle Kaufvertrag spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang des Vertragsentwurfes abzuschließen ist. Erfolgt die Vertragsbeurkundung innerhalb dieser Frist aus Gründen nicht, die der Bewerber zu vertreten hat, erlischt die Vormerkung bzw. der Antrag und aus der Ersatzbewerberliste rückt der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

III. Hinweise und Bedingungen zum Vergabeverfahren

1. Bewerber

- Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.
- Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.
- Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Alleinstehend sind Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner in ihrem Haushalt leben.
- Angehörige (i.S.v. § 15 Abs. 1 Nr. 3-8 Abgabenordnung (AO)) sind die nachfolgend bezeichneten Personen: Verwandte und verschwägte 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).

2. Antragsberechtigte Personen

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen sein⁽¹⁾. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft können einen gemeinsamen Antrag stellen und können ein Grundstück bei einem gemeinsamen Antrag nur zum Miteigentum erwerben. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- Der/die Antragsteller, müssen die Zugangsvoraussetzungen (Ziffer IV) erfüllen⁽¹⁾.
- Der/die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben mit ihrem Hauptwohnsitz einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mindestens die Hauptwohnung mit Hauptwohnsitz von den Erwerbenden bewohnt werden.
- Der /die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Baugrundstücks die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Grundstückskaufvertrag mit der Gemeinde Hochdorf sein.
- Der/die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.

(1) Hinweise zu den Antragstellern:

- *Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter Ziffer V aufgeführten Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.*
- *Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter Ziffer V aufgeführten Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung werden die Daten beider Personen kumuliert berücksichtigt*

3. Vorhandenes Grund- und Wohneigentum der antragsberechtigten Personen

Das Vermögen der Bewerber wird unter Ziffer IV „Zugangsvoraussetzungen“ im Hinblick auf die Eigentumsituation bei Immobilien (Wohneigentum und Grundstückseigentum) berücksichtigt.

4. Datenverarbeitung

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.

5. Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Antragsteller gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden. Nicht nachgewiesene Angaben können nicht berücksichtigt werden.

6. Stichtag

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Danach eingetretene Veränderungen können von der Gemeinde Hochdorf nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen der Gemeinde Hochdorf unverzüglich schriftlich anzuzeigen und ggf. nachzuweisen.

7. Nachweise

Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen oder gleichgestellten Verein sind erforderlich bei:

- Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft: Auszug aus dem Vereinsregister und der Vereinssatzung
- Tätigkeit als aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr: Bestätigung des Kommandanten
- Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. Trainer Sportverein, Dirigent Musikverein): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).

- Tätigkeit als aktives Mitglied in einem nach der „Richtlinie über die Förderung von Vereinen in der Gemeinde Hochdorf“ geförderten Verein: Bestätigung des Vereinsvorstandes oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle.
- Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind. Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat). Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation die o.g. Voraussetzungen erfüllt.

8. Weitere Hinweise und Bedingungen

1. Einhaltung der baulichen Festsetzungen

Die Festsetzungen des für das Kaufgrundstück geltenden Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu sind einzuhalten. Befreiungen oder Ausnahmen von diesen Festsetzungen werden nicht in Aussicht gestellt.

2. Bauverpflichtung, Veräußerungsverbot und Rücktrittsrecht

2.1. Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsdatum das Kaufgrundstück bezugsfertig mit einem Wohngebäude zu bebauen und die Außenanlagen fertig zu stellen.

2.2. Verstößt der Käufer gegen die Verpflichtung nach Ziffer 2.1, ist die Gemeinde Hochdorf berechtigt, vom Kaufvertrag zurückzutreten.

3. Verpflichtung zur Eigennutzung des Bauwerks

3.1. Dem Käufer ist bekannt, dass in der Gemeinde Hochdorf seit Jahren die Nachfrage nach öffentlichem Bauland das Angebot übersteigt. Der Käufer hat sich auf der Grundlage dieser Richtlinien beworben und erkennt diese an.

3.2. Entsprechend der Ausschreibung werden die im Eigentum der Gemeinde Hochdorf stehenden Bauplätze nur an Personen veräußert, die das zu erstellende Wohnhaus selbst als Hauptwohnung im Sinne des § 22 Bundesmeldegesetz (BMG) bewohnen. Damit sollen Spekulationen und Doppelbewerbungen zur Erhöhung der Chance einer Zuteilung vermieden werden und nur der Bauinteressent, der ein redliches und tatsächliches Interesse hat, zum Zuge kommen.

3.3. Der Käufer verpflichtet sich das zu erstellende Wohnhaus mindestens auf die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigstellung selbst im Sinne von § 22 BMG zu bewohnen (Eigennutzung mit Hauptwohnsitz); die Vermietung einzelner Zimmer oder einer Einliegerwohnung ist zulässig.

3.4. Während der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf der Käufer das Grundstück auch nicht veräußern oder sich hierzu verpflichten.

IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Vorhandenes Bauland, Immobilien

Soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten Grundstücks ist, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann, ist er von dem Vergabeverfahren und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen.

2. Erwerb von Bauland der Gemeinde Hochdorf

Soweit der Bewerber bereits in den letzten 15 Jahren einen Wohnbauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde erworben hat, ist er ebenfalls von dem Vergabeverfahren und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen; unabhängig davon, ob er diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert hat.

Als Bauland zählen Wohnbauplätze in Baugebieten sowie sonstige Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die der Bewerber von der Gemeinde Hochdorf zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses erworben hat.

Eigentum im Sinne von Ziffer IV 1. und 2. ist auch Miteigentum ab einem Bruchteil von 50 %. Der Bewerber hat die Voraussetzungen nach Ziffer IV 1. und 2. durch Vorlage einer entsprechenden Erklärung nachzuweisen. Sofern der Bewerber die Zugangsvoraussetzungen nicht erfüllt, ist er vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen. Hierdurch soll erreicht werden, dass nur Bewerber zum Zuge kommen, die ohne die von der Gemeinde Hochdorf zur Verfügung gestellten Bauplätze keine oder nur erschwerte Möglichkeiten haben, Bauland zu erwerben.

V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.

1. Soziale Kriterien		
Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.1	Familienstand bzw. Familienverhältnisse	
	Alleinstehend / Paare ohne gemeinsamen Wohnsitz	15 Punkte
	Verheiratete, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, nichteheliche Lebensgemeinschaft, sowie Alleinerziehende (Nachweise: Ehe- bzw. Lebenspartnerschaftsurkunde; gemeinsamer Mietvertrag oder Bestätigung des Wohnungsgebers oder Meldebescheinigung; Geburtsurkunde oder Lohnsteuerbescheinigung, für das Merkmal „Alleinerziehend“.)	30 Punkte
		max. 30 Punkte
1.2	Zählen zum Haushalt der Bewerber minderjährige Kinder, die mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich dort wohnen?	
	Ja (Als Nachweis ist eine Meldebescheinigung vorzulegen.)	20 Punkte
		max. 20 Punkte
1.3	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	8 Punkte
	Grad der Behinderung 80% oder Pflegegrad 4 oder 5	12 Punkte
	(Als Nachweis ist eine aktuelle erweiterte Meldebescheinigung oder gemeinsame Haushaltsbescheinigung vorzulegen. Der Nachweis über den Grad der Behinderung ist durch einen Schwerbehindertenausweis darzulegen.)	max. 20 Punkte
1.4	Wohneigentum	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten Punkte, sofern sie nicht bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) eines Wohnobjektes (Wohnhaus/Wohnung) sind, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann, es sei denn, die Wohnfläche im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der aktuell geltenden Fassung überschreitet folgende Grenzen für ausreichendes bzw. angemessenes Wohneigentum: bis zu 45 qm für die Nutzung durch eine Person, bis zu 60 qm für die Nutzung durch zwei Personen, bis zu 75 qm für die Nutzung durch drei Personen, bis zu 90 qm für die Nutzung durch vier Personen sowie bis zu 105 qm mit für die Nutzung durch fünf Personen.	30 Punkte
		max. 30 Punkte
Soziale Kriterien		max. 100 Punkte

2. Ortsbezugskriterien der Bewerber		
Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre, zurückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag, 6 Punkte.</p> <p>Ehegatten und Lebenspartner nach dem LPartG und eheähnliche Lebensgemeinschaften werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte). Mehrere unterbrochene Zeiträume werden nicht addiert.</p> <p>(Als Nachweis ist eine aktuelle Meldebescheinigung vorzulegen.)</p>	
		max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Begründung einer Erwerbstätigkeit oder einer selbstständigen Tätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die ein Arbeitsverhältnis (Arbeiter, Angestellte, Beamte) oder eine selbstständige Tätigkeit bzw. eine Tätigkeit als Gewerbetreibender, Freiberufler oder Arbeitgeber in der Gemeinde Hochdorf ausüben, erhalten für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr dieser Tätigkeit, zurückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag, 4 Punkte.</p> <p>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von mindestens 30 Stunden berücksichtigt. Bei Selbstständigen bzw. Gewerbebetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein. Der Sitz oder die Betriebsstätte muss in der Gemeinde Hochdorf liegen. Zum festgelegten Stichtag muss das Arbeitsverhältnis in ungekündigter Stellung bzw. die Selbstständigkeit noch bestehen.</p> <p>Ehegatten und Lebenspartner nach dem LPartG und eheähnliche Lebensgemeinschaften werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte). Mehrere unterbrochene Zeiträume werden nicht addiert.</p> <p>Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.</p>	
		max. 20 Punkte

2.3	<p>Aktive Mitgliedschaft in einem geförderten Verein</p> <p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die aktives Mitglied in einem Verein sind, der nach der „Richtlinie über die Förderung von Vereinen in der Gemeinde Hochdorf“ gefördert wird, erhalten für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Mitgliedschaft 2 Punkte.</p> <p>Mehrere Mitgliedschaften in verschiedenen Vereinen werden addiert, sofern diese Vereine nach der „Richtlinie über die Förderung von Vereinen in der Gemeinde Hochdorf“ gefördert werden. Mitgliedschaften von Ehegatten und Lebenspartnern nach dem LPartG und eheähnliche Lebensgemeinschaften werden kumuliert berücksichtigt. Die Mitgliedschaft muss jeweils seit mindestens einem Jahr bestehen.</p>	
	Nachweis für die aktive Mitgliedschaft ist erforderlich (siehe III Ziffer 7)	max. 10 Punkte
2.4	<p>Aktives ehrenamtliches Engagement</p> <p>Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</p> <p>Für eine der nachfolgend aufgeführten ehrenamtlichen Tätigkeiten des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit 4 Punkte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktive Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr und / oder einer sonstigen Rettungsorganisation - Mitgliedschaft im Gemeinderat - ehrenamtliche Tätigkeit in einem eingetragenen oder einem solchen gleichgestellten Verein als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Übungsleiter - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung mit Sitz oder wesentlichem Tätigkeitsschwerpunkt in der Gemeinde - aktiver Einsatzdienst als Helfer-vor-Ort in einer Rettungsdienstorganisation - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchenleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis) <p>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</p>	
	Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit ist erforderlich (siehe III Ziffer 7)	max. 20 Punkte
Ortsbezugskriterien		max. 80 Punkte

3.	Auswahl bei Punktgleichheit
	Sofern im Auswahlverfahren Punktgleichheit von Bewerbern besteht, entscheidet das Los.
4.	Gewichtung der Kriterien
	<p>Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:</p> <p>Soziale Kriterien (Ziffer 1.1 bis 1.4) max. 100 Punkte Ortsbezugskriterien (Ziffer 2.1 bis 2.4) max. 80 Punkte</p>