FRANKENHARDT
...leben, wohnen, entdecken

KREIS SCHWÄBISCH HALL

BÜRGERMEISTERAMT

Bauplatz-Vergabekriterien der Gemeinde Frankenhardt

I. Präambel

Die Gemeinde Frankenhardt verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).
Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Frankenhardt bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).
Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Frankenhardt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden.
Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozialkaritativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen zehn Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Frankenhardt setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

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

II. Vergabeverfahren

1. Die Bauplatzvergabekriterien werden auf der Homepage der Gemeinde Frankenhardt und im Amtsblatt „Frankenhardter Mitteilungen“ öffentlich bekanntgemacht.
2. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) mittels Bewerbungsvordruck der Gemeinde Frankenhardt bis zum 15.11.2026 bewerben.
3. Bewerbungen von Ehegatten / Paaren / Haushaltsgemeinschaften werden als eine Bewerbung behandelt.
4. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
6. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge der ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert.
   Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 3 Werktagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich in Textform zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich den ersten Bauplatz aussuchen. Danach kommt der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl usw. nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den gewünschten Bauplatz an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.
   Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren durch die Gemeindeverwaltung.
   Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.
7. Sollte nach Durchführung des Bewerber- und Vergabeverfahrens nicht alle Bauplätze in dem Baugebiet vergeben sein, werden die noch übrigen Bauplätze zu einem späteren Zeitpunkt erneut zur Vergabe mittels des dargestellten Vergabeverfahrens ausgeschrieben.

III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierende Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten, bei dem ein Bewerber max. 100 Punkte erreichen kann.
Die Gemeindeverwaltung ermittelt anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular und der vorgelegten Unterlagen die Punkte der einzelnen Bewerber.
Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz, auf den er sich beworben hat, aussuchen. (Rangfolge):

Nr.	Kriterium	Punktzahl	
1.	**Soziale Kriterien**		
1.1	***Familienstand:***		
	Alleinstehend	0	Punkte
	Verheiratete; in eingetragener Lebenspartnerschaft nach LPartG lebend; Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahre in einer Haushaltsgemeinschaft lebend	10	Punkte
1.2	***Kinder:***		
	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden Kinder (unter 18 Jahre); Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden gemeinsamen Kindern gleichgestellt; ärztliche bescheinigte Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche wird als Kind angerechnet (Nachweis erforderlich):		
	1 Kind	10	Punkte
	2 Kinder	20	Punkte
	3 und mehr Kinder	30	Punkte
1.3	***Behinderung / Pflege:***		
	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder im Haushalt lebenden Angehörigen; Grad der Behinderung mind. 80% oder ab Pflegegrad 4 (Nachweis erforderlich)	10	Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl bei den sozialen Kriterien:		*50*	*Punkte*
2.	**Ortsbezugskriterien der Bewerber:**		
2.1	***Hauptwohnsitz in Frankenhardt:***		
	Derzeitige oder ehemalige Hauptwohnung laut Einwohnermeldeamt pro volles Kalenderjahr (max. 5 Jahre): 2 Punkte pro Jahr	max. 20	Punkte
	Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten / Partnern werden kumuliert berücksichtigt. Ehemaliger und derzeitiger Hauptwohnsitz kumuliert: max. 20 Punkte		

2.2	***Erwerbstätigkeit in Frankenhardt:***		
	Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiternehmer, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberufler, Arbeitgeber oder Selbständiger zur Erzielung des Lebensunterhalts in der Gemeinde Frankenhardt ausüben, erhalten pro volles Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit im Gemeindegebiet:	max. 10	Punkte
	> und = 50 %: 4 Punkte		
	< 50 %: 3 Punkte		
	Ehegatten und Partner werden kumuliert berücksichtigt		
2.3	***Ehrenamtliches Engagement in Frankenhardt***		
	Ausübung intensiver ehrenamtlicher Tätigkeit in der Gemeinde Frankenhardt: - Mitglied im Gemeinderat - Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr - Ehrenamtlich Tätige/r (Sonderaufgaben) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein - Ehrenamtlich Tätige/r (Sonderaufgaben) in einer sozial-karitativen Einrichtung - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium der Kirchenleitung (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) je volles, ununterbrochenes Kalenderjahr der Tätigkeit: 4 Punkte; Ehegatten / Partner werden kumuliert berücksichtigt; es werden nur die Antragsteller berücksichtigt (keine Kinder); Nachweis von der Institution / dem Verein erforderlich	max. 20	Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien:		*50*	*Punkte*
3.	**Vermögen, Eigentum**		
3.1	Bewerber, welche zum Zeitpunkt der Bewerbung Eigentümer eines Wohnhauses oder einer bebaubaren Wohnbaufläche sind, erhalten 20 Maluspunkte	*-20*	*Punkte*
Maximal erreichbare Malus-Punktzahl bei Vermögen / Eigentum:		*-20*	*Punkte*
Gesamtpunktzahl		**max. 100**	**Punkte**

Auswahl bei Punktgleichheit:
Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.

IV. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen.
Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen.
Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Frankenhardt zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigenwohnnutzung oder Vermietung (auf mindestens 5 Jahre) sowie Veräußerungsverbot vor Ablauf dieser Frist.
Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

Frankenhardt, den 23.10.2026

Jörg Schmidt
Bürgermeister