

Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Rohrdorf -Bauplatzvergaberichtlinie EFH-

I. Präambel

Die Gemeinde Rohrdorf setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags, im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Rahmenbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland (GG) und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung des Landes Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Die Vergabe des Baulands durch die Gemeinden erfolgt seit jeher im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 GG, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit. Um ihr Vergabeermessen zu konkretisieren, stellen Städte und Gemeinden regelmäßig Bauplatzvergabekriterien auf.

Die Gemeinde Rohrdorf 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). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren.

Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre insbesondere auch die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Eine intakte, sozial sowie demografisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug kann die Möglichkeit einer stabilen Integration geschaffen werden. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

Mit den Kriterien soll gewährleistet werden, dass Familien, Kinder und Eltern, die im Ortsteil aufgewachsen sind, im Heimatort bzw. der Heimatgemeinde Wohneigentum begründen können, um die sozialen Strukturen zu nutzen und zu erhalten. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzkriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Rohrdorf bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund soll die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Gemeinde Rohrdorf berücksichtigt daher wertend – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen – den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz ansässig gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen gewertet.

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde Rohrdorf voraussichtlich übersteigen wird. Die Gemeinde unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Grundeigentum in der Gemeinde verfügt und/oder ob Bewerber in den letzten fünfzehn Jahren bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erhalten haben. In diesem Fall ist es dem Bewerber auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden. Soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks in der Gemeinde ist, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann; und/oder in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde Rohrdorf erworben hat, ist er von dem Vergabeverfahren ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt sowie unabhängig davon, ob der Bewerber diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert hat.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft sowie Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlichen Lebensgemeinschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Durch die Möglichkeit, in der Gemeinde Grundeigentum zu erwerben, werden Ortsverbundenheit und der Wille zur Sesshaftigkeit gestärkt. Dies trägt zum Bestand sowie der Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft bei. Im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellten und kostenintensiven Zurverfügungstellung oder bezahlten Infrastruktur von Kindergarten und Schule liegt es im Interesse der Gemeinde insbesondere junge Familien in der Gemeinde Rohrdorf zu halten. Durch die Bauplatzvergabekriterien soll insbesondere auch die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge gewährleistet werden.

Die örtliche Gemeinschaft der Gemeinde Rohrdorf wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzkriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (satzungsmäßig festgelegte Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen 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. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter und auch die einfache Mitgliedschaft berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. 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.

Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Gegenstand, Anwendungsbereich

Diese Bauplatzvergaberichtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke.

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 12.12.2025 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Rohrdorf und im Bürgerblatt in der Ausgabe am 14.01.2026 öffentlich bekanntgemacht.
2. Die jeweils zum Verkauf stehenden Grundstücke werden rechtzeitig vor Beginn des Bewerbungszeitraums unter Angabe des Bewerbungszeitraums auf der Homepage der Gemeinde Rohrdorf sowie im Bürgerblatt veröffentlicht.
3. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung Rohrdorf, Komtureihof 4, 72229 Rohrdorf, E-Mail info@gemeinde-rohrdorf.de, Telefon 07452 5008 eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergabekriterien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.
4. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum Ende der Bewerbungsfrist bewerben. 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 sowie, dass sie Änderungen der Angaben zwischen Bewerbung und Vergabeentscheidung unverzüglich der Gemeindeverwaltung melden werden. Andernfalls kann die Bewerbung ausgeschlossen werden.
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 ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere

nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.

7. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.
8. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Bewerben können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Es können ein oder zwei volljährige Personen Antragsteller sein. Eine Person darf - auch zusammen mit einer anderen Person - nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestelltem Antrag) müssen alle Bewerber auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
3. Bei mehreren Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.
4. 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.

5. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat (Schwangerschaftswoche 12+0). 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.
6. Angehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden: 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 Kinder miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).
7. Als Nachweis für die Ausübung eines zeitintensiven Ehrenamtes oder einer ehrenamtlichen Sonderaufgabe in der Gemeinde ist erforderlich:
 - a. Tätigkeit als satzungsmäßiger Funktionsträger oder Sonderaufgabe in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vereinsvorstand, Trainer Sportverein, Dirigent Musikverein): Auszug aus dem Vereinsregister; Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins mit Angabe des Beginns TT.MM.JJJJ).
 - b. 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 in der Präambel (I.) beschriebenen Voraussetzungen erfüllt mit Angabe des Beginns TT.MM.JJJJ.

8. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
9. Soweit der Bewerber bereits in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz (unbebautes, für Wohnbebauung geeignetes Grundstück, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann) ganz oder teilweise von der Gemeinde Rohrdorf erworben hat, ist er von dem Vergabeverfahren unter Anwendung dieser Richtlinien und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks in der Gemeinde Rohrdorf ist, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Sofern der Bewerber nach Abgabe der Bewerbung von privat ein Grundstück in der Gemeinde Rohrdorf erwirbt ist die Bewerbung vom Bewerber zurückzuziehen. Erfolgt die Rücknahme der Bewerbung nicht, ist die Gemeinde berechtigt, die Bewerbung zurückzuziehen. Der Verfahrensausschluss nach Ziff. 9 S. 1, 2 dieser Richtlinien erfolgt auch dann, wenn der frühere Bauplatz (S. 1) und/oder das Wohnbaugrundstück (S. 2) gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt; sowie unabhängig davon, ob der Bewerber diesen Bauplatz bzw. das Wohnbaugrundstück zwischenzeitlich in unbebautem oder bebauten Zustand veräußert hat. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren fehlt es auch dann an der Antragsberechtigung im oben benannten Sinne, wenn diese Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Ehe- oder (Lebens-)Partner zutrifft. Etwas anderes gilt allerdings dann, wenn die betreffende Person den von der Gemeinde Rohrdorf in den letzten fünfzehn Jahren erworbenen Bauplatz (S. 1) und/oder das Baugrundstück (S. 2) mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-)Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder (Lebens-)Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-)Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

Voraussetzung für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren ist das Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung der Bank über einen Betrag von mindestens 500.000 €. Der geforderte Betrag ist zwingend einzuhalten, ansonsten sind Unterschreitungen zusätzlich durch entsprechende Kostenvoranschläge zu belegen. Werden die erforderlichen Nachweise nicht erbracht, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren.

V. Auswahlkriterien

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 Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1. Soziale Kriterien		
1.1 Familienstand		
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG oder eheähnliche Gemeinschaft*	10 Punkte
Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 4 Wochen ab Bewerbungsbeginn) über gemeinsamen Wohnsitz		
1.2 Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder gerechnet am Bewerbungsstichtag, auch Kinder, die nach gesicherter Prognose (z.B. bestehende Schwangerschaft, Zusage Pflegekind) zukünftig ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden:		
	Pro Kind im Alter bis 10 Jahre	10 Punkte
	Pro Kind im Alter von 11 bis 18 Jahre	5 Punkte
		Max. 25 Punkte
Nachweise: Aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 4 Wochen ab Bewerbungsbeginn) , bestehende Schwangerschaft mit Bestätigung der Schwangerschaftswoche 12+0 oder weiter (Mutterpass, ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern		
1.3 Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen		
	Grad der Behinderung von 50% - 70 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3	5 Punkte je Person
	Grad der Behinderung mind. 80% oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte je Person
		Max. 15 Punkte
Nachweise: Behindertenausweis oder Bescheid der Pflegekasse über den Pflegegrad		
Soziale Kriterien		Max. 50 Punkte

2. Ortsbezugskriterien der Bewerber	
2.1 Aktueller Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde Rohrdorf	
<p>Der Bewerber mit derzeitigem Hauptwohnsitz in der Gemeinde, der in den letzten 10 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde hatte, erhält pro volles ununterbrochenes Jahr, in dem er seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Rohrdorf hatte, jeweils 2 Punkte</p> <p>Nachweis: Meldebescheinigung</p>	Max. 10 Punkte
2.2 Früherer Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde Rohrdorf	
<p>Der Bewerber mit früherem Hauptwohnsitz in der Gemeinde, der in den letzten 10 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde hatte, erhält pro volles ununterbrochenes Jahr, in dem er seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Rohrdorf hatte, jeweils 2 Punkte</p> <p>Nachweis: Meldebescheinigung.</p> <p>Eine Kumulation der Kriterien Ziff. 2.1 und 2.2 ist nicht möglich. Es zählt die erreichte höhere Punktzahl.</p>	Max. 10 Punkte
2.3 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde Rohrdorf	
<p>Der Bewerber erhält pro volles, ununterbrochenes Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15 h pro Woche) nachgeht, jeweils 2 Punkte. Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit). Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Rohrdorf liegen. Die Tätigkeit muss zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung noch ausgeübt werden.</p> <p>Nachweis: Bestätigung Arbeitgeber, Handelsregister-Auszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Bestätigung mit Umfang der gewerblichen Tätigkeit (haupt-/nebenberuflich), Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise.</p>	Max. 10 Punkte

2.4 Ehrenamtliches Engagement (Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Rohrdorf)

Für eine nachweislich ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde zum Zeitpunkt der Bewerbung als Max. 5 Punkte

- Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr Rohrdorf
- Aktives Mitglied in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
- Aktives Mitglied in einer sozial-karitativen Einrichtung

erhält jeder Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit in den letzten 10 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, jeweils 1 Punkt. Mehrere Mitgliedschaften eines Bewerbers in verschiedenen Vereinen oder Organisationen können addiert werden.

Nachweis: Bescheinigung des Vereinsvorstandes / Feuerwehrkommandanten (mit Angabe des Beginns TT.MM.JJJJ)

2.5 Zeitintensives gewähltes Amt/Sonderaufgabe in der Gemeinde Rohrdorf

Für eine nachweislich ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde zum Zeitpunkt der Bewerbung als Max. 15 Punkte

- Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Rohrdorf
- Ehrenamtlich Tätiger (mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
- Ehrenamtlich Tätiger (mit satzungsmäßig festgelegter Sonderaufgabe/Funktionsträger) in einer sozial-karitativen Einrichtung
- Funktionsträger in der freiwilligen Feuerwehr Rohrdorf
- Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält jeder Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit in den letzten 10 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, jeweils 3 Punkte. Mehrere Funktionen eines Bewerbers in verschiedenen Vereinen oder Organisationen können addiert werden.

Nachweis: Siehe IV Ziff. 7

Ortsbezugs Kriterien

Max. 50 Punkte

3. Auswahl bei Punktegleichheit

Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

1. in Ziff. 1.2 die höhere Punktzahl vorweist
2. im Losverfahren zum Zuge kommt.

VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich alle Bewerber gegenüber der Gemeinde Rohrdorf zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie einem Veräußerungsverbot. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtungen behält sich die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht, alternativ eine Nachzahlungsverpflichtung vor.

Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Musterkaufvertrag, der dem Bewerber auf Verlangen in Textform zur Verfügung gestellt wird.

VII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie zur Vergabe von Wohnbauplätzen der Gemeinde Rohrdorf tritt am 15.01.2026 in Kraft.

Beschlossen im Gemeinderat am 12.12.2025.


Daniel Jendroska

Bürgermeister



***Eheähnliche Gemeinschaft oder Lebenspartnerschaftsähnliche Gemeinschaft:**

Auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft, die so eng ist, dass von den Partnern ein gegenseitiges Entstehen in Notfällen erwarten lässt. Ein wechselseitiger Wille, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen wird vermutet, wenn Partner

- a) länger als ein Jahr in derselben Anschrift zusammenleben,*
- b) mit einem gemeinsamen Kind zusammenleben,*
- c) Kinder oder Angehörige im Haushalt versorgen.*